



MARIA FERNANDES BERNARDES

**DEVER DE AVALIAR A SOLVABILIDADE DO CONSUMIDOR NO CRÉDITO  
AO CONSUMO E NO CRÉDITO À HABITAÇÃO**

Dissertação com vista à obtenção do  
grau de Mestre em Direito e Gestão

Orientador:  
Professor Doutor Jorge Morais Carvalho, Professor da Faculdade de Direito da  
Universidade Nova de Lisboa

Junho, 2018



MARIA FERNANDES BERNARDES

**DEVER DE AVALIAR A SOLVABILIDADE DO CONSUMIDOR NO CRÉDITO  
AO CONSUMO E NO CRÉDITO À HABITAÇÃO**

Dissertação com vista à obtenção do  
grau de Mestre em Direito e Gestão

Orientador:  
Professor Doutor Jorge Morais Carvalho, Professor da Faculdade de Direito da  
Universidade Nova de Lisboa

Junho, 2018

### **Declaração de Compromisso Anti-Plágio**

Declaro por minha honra que o trabalho que apresento é original e que todas as minhas citações estão corretamente identificadas. Tenho consciência de que a utilização de elementos alheios não identificados constitui grande falta de ética e disciplinar.

Lisboa, 14 de junho de 2018

## **Agradecimentos**

Quero agradecer, em primeiro lugar, ao meu orientador, o Professor Doutor Jorge Morais Carvalho, por me ter aceite como sua orientanda, por me ter guiado nesta etapa e por ter estado disponível sempre que precisava da sua ajuda.

Quero também agradecer aos meus pais, ao Luís Vieira, à Joana Marques, à Ana Raquel Vieira, à Dra. Maria Clotilde Neves Almeida e ao Diogo Martins por todo o apoio e conselhos que me deram durante todo este período.

## **Modo de Citar e Outras Convenções**

As monografias mencionadas no presente trabalho são citadas com referência a autor, título, volume, quando aplicável, editora, local de edição, ano e página. Existindo diferentes autores, os mesmos são citados pela ordem constante na dissertação, sendo que a partir da segunda citação é apenas feita referência ao autor, título da obra e respectiva página.

Os artigos periódicos ou partes do livro são citados com referência ao autor, título do artigo ou parte do livro, entre aspas, nome da revista ou do livro, número, editora, local da edição, ano e página. A partir da segunda citação é apenas referido o nome do autor, título do artigo ou parte do livro e respectiva página.

A citação de várias obras na mesma nota de rodapé segue uma ordem tendencial em função da ordem constante na obra. Na lista final, as obras encontram-se ordenadas por autor e, quando haja mais do que uma publicação do mesmo autor, pela data de publicação, da mais recente para a mais antiga.

A jurisprudência é citada com referência a tribunal, data, número de processo e relator.

As transcrições de textos estrangeiros encontram-se traduzidos para língua portuguesa, salvo quando o objetivo da referência consiste em assinalar aspetos linguísticos. Salvo indicação em contrário, a responsabilidade da tradução é inteiramente da autora.

Este trabalho foi escrito ao abrigo do novo acordo ortográfico.

O corpo da tese, incluindo espaços e notas, contém 157 316 caracteres.

## **Abreviaturas**

Ac. - Acórdão

BdP - Banco de Portugal

CC - Código Civil

CEE - Comunidade Económica Europeia

CE - Comunidade Europeia

Cfr. - Conforme

CIRE - Código da Insolvência e Recuperação de Empresas

CMVM - Comissão do Mercado de Valores Mobiliários

CRC - Central de Responsabilidades de Crédito

CRP - Constituição da República Portuguesa

Ed. - Edição

FINE - Ficha

LDC - Lei de Defesa do Consumidor

n.º - Número

p. - Página

RAL - Resolução Alternativa de Litígios

RGICSF - Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras

ss. - Seguintes

TFUE - Tratado sobre o Funcionamento da União Europeia

UE - União Europeia

Vol. - Volume

## **Resumo**

Os contratos de crédito, regulados no Decreto-Lei n.º 133/2009 (para os contratos de crédito ao consumo) e no Decreto-Lei n.º 74-A/17 (para os contratos de crédito à habitação), são um dos principais motores do sistema financeiro, não só porque são o principal compromisso financeiro das famílias, mas também porque permitem aos consumidores acederem a bens que, de outra forma, devido ao rendimento que dispõem, não conseguiriam. No momento anterior à concessão de um crédito, existem diversos deveres pré-contratuais que têm que ser cumpridos pelos mutuantes, onde entre eles se destaca o dever de avaliar a solvabilidade do consumidor.

O dever de avaliar a solvabilidade do consumidor foi uma das novas matérias trazidas pela Diretiva n.º 2008/48/CE e surgiu como um dos mecanismos protecionais dos consumidores, na medida em que permite avaliar o risco de incumprimento contratual associado ao consumidor. Com a Diretiva n.º 2014/17/UE, a disposição normativa que prevê o dever de avaliar a solvabilidade do consumidor foi substancialmente modificada, conferindo a lei maior proteção a ambas as partes, protegendo os consumidores de situações de sobre-endividamento – atribuindo sanções aos mutuantes que não atuem com a diligência necessária no cumprimento deste dever – mas também, protegendo o mutuante nos casos onde o consumidor, de modo a obter uma avaliação da solvabilidade positiva, preste informações falsas de modo deliberado.

Com este trabalho procuramos demonstrar a importância do dever de avaliar a solvabilidade do consumidor, enquadrando, em primeiro lugar, os regimes jurídicos dos contratos de crédito ao consumo e dos contratos de crédito à habitação e, posteriormente, analisando o regime aplicável ao dever de avaliar a solvabilidade do consumidor: percorrendo os critérios do cumprimento do dever; as situações de incumprimento do dever, quer pelo credor, quer pelo consumidor e as suas consequências; fazendo uma ligação com o princípio do crédito responsável identificando, posteriormente, as situações que são antígonas à concessão de crédito responsável (v.g. o sobre-endividamento e a concessão de crédito responsável); terminando com uma breve análise do dever de avaliar a solvabilidade do consumidor nos vários ordenamentos jurídicos.

## **Abstract**

Credit Agreements as regulated on the Decree n.º 133/2009, regarding consumption credit agreements and Decree n.º 74-A/017 for housing credit, are some of them main drivers for financial system. Not only that, it also allows the consumers to access goods that otherwise would not be able to, because of the income they have. Prior to the granting of a loan, there are several pre-contractual obligations that must be fulfilled by the lenders, among them we can mention that the duty to evaluate the creditworthiness of the consumer stands out.

The duty to assess consumer creditworthiness was one of the new issues brought by the Decree 2008/48/EC and has emerged as one of the consumer protection mechanisms, in the way that it permits to assess the risk of contractual breach associated with the consumer. With the new Decree 2014/17 / EC, the ruling provision that provides the duty to assess the creditworthiness of the consumer has been substantially modified, giving the law a greater protection to both parties, protecting consumers from situations of over-indebtedness - granting sanctions to lenders who do not act with the necessary diligence in discharging this duty - but also by protecting the creditor in cases where the consumer, in order to obtain a positive credit assessment, deliberately delivers false information.

This dissertation aims to demonstrate the importance of the duty to assess consumer creditworthiness by firstly encompassing the legal frameworks of consumer credit agreements and housing loan agreements and then analyzing the regime applicable to the obligation to evaluate the consumer's creditworthiness: by following the criteria of performance of duty; situations of non-compliance by the creditor, the consumer and their consequences; making a link with the principle of responsible credit by identifying later situations that might be anti-competitive to the granting of responsible credit (eg. over-indebtedness and the provision of responsible credit); ending with a brief analysis of the duty to assess consumer creditworthiness in various legal systems.



## I. Introdução

O objeto deste trabalho visa a análise do dever de avaliar a solvabilidade do consumidor em ordem à celebração de contratos de crédito ao consumo válidos e eficazes no ordenamento jurídico português. Compreende, ainda, a análise do mesmo dever no âmbito dos contratos de crédito hipotecários, aqui abrangendo os contratos hipotecários para aquisição de habitação.

Com efeito, a qualquer contrato de consumo – seja ele um contrato de crédito ao consumo ou um contrato de crédito à habitação – está inerente uma relação jurídica onde existem duas partes: o consumidor (a parte mais frágil) e o profissional.

A definição de consumidor é nos dada, de forma abrangente, pelo n.º 1 do artigo 2º da LDC (v.g. Lei n.º 24/96, já posteriormente alterada por outros diplomas). Deste modo, considera-se consumidor “todo aquele a quem sejam fornecidos bens, prestados serviços ou transmitidos quaisquer direitos, destinados a uso não profissional, por pessoa que exerça com carácter profissional uma actividade económica que vise a obtenção de benefícios”. A título mais restrito, a alínea a) do n.º 1 do artigo 4º do Decreto-Lei n.º 133/2009 e a alínea e) do n.º 1 do artigo 4º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017, definem, de igual forma, consumidor como sendo “a pessoa singular que, nos negócios jurídicos abrangidos pelo presente decreto-lei, atua com objetivos alheios à sua atividade comercial ou profissional”.

O conceito de consumidor comporta quatro valências que, nas definições dadas pelos regimes jurídicos do crédito ao consumo e do crédito à habitação, são menos amplas do que na definição da LDC. Assim sendo, o elemento subjetivo (v.g. quem é suscetível de ser consumidor) abrange somente “as pessoas singulares” comportando as pessoas físicas e as pessoas jurídicas; o elemento objetivo (v.g. a relação contratual em causa) abrange os contratos de crédito ao consumo e aos contratos de crédito à habitação; o elemento teleológico (v.g. a finalidade do valor mutuado) abrange o uso não profissional dado aos valores mutuados; e, finalmente, o elemento relacional (v.g. a contraparte do consumidor) que impõe que o outro contraente seja um profissional que atue no âmbito da sua atividade profissional e que, no caso dos contratos de crédito ao consumo e de crédito à habitação, é o credor/mutuante<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> CARVALHO, Jorge Morais – Manual de Direito do Consumo, 4ªEd., Almedina, Coimbra, 2017 p. 24 e ss. Neste sentido também: ALMEIDA, Carlos Ferreira – Direito do Consumo, Almedina, Coimbra, 2005.

## Dever de Avaliar a Solvabilidade do Consumidor no Crédito ao Consumo e no Crédito à Habitação

Deste modo, e como anteriormente referido, sendo o consumidor a parte mais fraca da relação contratual é necessário que a lei assegure a tutela dos seus direitos e interesses, tal como o artigo 60º da CRP e a alínea e) do artigo 3º da LDC preveem.

Na verdade, os regimes jurídicos dos contratos de crédito ao consumo e à habitação não são exceção em matéria de proteção dos consumidores, pelo que ambos os diplomas se fundem nessa matéria, criando mecanismos para esse efeito, especialmente na fase pré-contratual da celebração do contrato.

Para esse efeito, tanto no regime jurídico dos contratos de crédito ao consumo (v.g. o Decreto-Lei n.º 133/2009) e no regime jurídico dos contratos de crédito à habitação (v.g. o Decreto-Lei n.º 74-A/2017) existem deveres pré-contratuais que, além de assegurarem um nível adequado de proteção aos consumidores, constituem deveres de conduta dos mutuantes, especialmente no que à matéria de concessão de crédito responsável e transparente diz respeito.

Neste sentido encontramos o dever de avaliar a solvabilidade do consumidor que pretende averiguar, no essencial, se o consumidor tem capacidade ou não para reembolsar o crédito que se propõe a contratar. Ao fazer uma correta avaliação da solvabilidade do consumidor, se o credor (ou, se for caso disso o intermediário de crédito ou mutuante) conceder um crédito a um consumidor com capacidade para cumprir todas as obrigações contratuais, está a fazê-lo de forma responsável e diligente, diminuindo o risco de, mais tarde, o consumidor se encontrar numa situação de sobreendividamento. Desta forma, diz-se que o dever de avaliar a solvabilidade do consumidor está intimamente ligado ao princípio do crédito responsável, não podendo dissociar-se deste.

Com efeito, com o seguinte trabalho pretendemos analisar o regime jurídico do dever de avaliar a solvabilidade do consumidor no crédito ao consumo e no crédito à habitação.

Abordando, deste modo, e em primeiro lugar, o regime jurídico do crédito ao consumo, previsto no Decreto-Lei n.º 133/2009, fazendo uma breve referência ao instituto do crédito bancário e, posteriormente, analisando o regime jurídico do contrato de crédito ao consumo, passando pelo seu âmbito de aplicação, as informações pré-contratuais a serem fornecidas ao consumidor e os deveres de conduta pelos quais os credores se devem reger no momento da concessão do crédito.

De seguida, abordar-se-á o regime jurídico dos contratos de crédito à habitação, o qual foi consagrado pela Diretiva n.º 2014/17/UE e transposto para o ordenamento jurídico português pelo Decreto-Lei n.º 74-A/2017, criando este diploma um regime jurídico para os contratos de crédito à habitação (os quais estavam excluídos do âmbito de aplicação do Decreto-Lei n.º 133/2009) mais atual e mais completo que o previsto para os contratos de crédito ao consumo até porque, o crédito à habitação é o compromisso financeiro mais importante na vida de um consumidor, sendo, por sua vez, o direito à habitação um direito constitucionalmente consagrado<sup>2</sup>.

Deste modo analisar-se-á, e à semelhança do regime jurídico dos contratos de crédito ao consumo, o regime jurídico dos contratos de crédito à habitação, percorrendo o âmbito de aplicação do diploma, as informações pré-contratuais que têm que ser fornecidas pelo mutuante ao consumidor, os deveres de conduta dos mutuantes e, por fim, as formalidades a serem cumpridas no momento da celebração do contrato de crédito.

Analizados ambos os regimes jurídicos que servem de base ao dever de avaliar a solvabilidade do consumidor é tempo de analisar o regime jurídico do mesmo. Por isso, em primeiro lugar, explicitar-se-á o conceito do dever de avaliar a solvabilidade do consumidor fazendo alusão aos regimes jurídicos do crédito ao consumo e do crédito à habitação. De seguida, abordar-se-á os critérios do cumprimento deste dever, tendo em conta que estes são os critérios inerentes ao princípio da concessão responsável do crédito. Por último, referir-se-á quais as situações que são definidas por incumprimento do dever de avaliar a solvabilidade do consumidor, dividindo-as em duas partes: o incumprimento do dever pelo credor e o incumprimento do dever pelo consumidor, analisando as respetivas sanções.

Posteriormente, analisar-se-á o princípio do crédito responsável que, como veremos, é um dos alicerces do dever de avaliar a solvabilidade do consumidor. Percorrendo logo de seguida a consequência que poderá resultar de uma concessão irresponsável do crédito – o sobre-endividamento. Fazendo ainda uma breve referência à problemática do crédito rápido.

Fazendo, em último lugar, uma visão de direito comparado, analisando o dever de avaliar a solvabilidade do consumidor nos diferentes regimes jurídicos europeus.

---

<sup>2</sup> CARVALHO, Jorge Morais; NEMETH, Kristin – “Implementation of the Mortgage Credit Directive in the EU Member States” in EuCML, n.º 3, 2017.

## II. O Contrato de Crédito ao Consumo

Antes de se analisar o regime jurídico do dever de avaliar a solvabilidade do consumidor, no regime do crédito ao consumo e no regime do crédito à habitação, é importante enquadrar a figura do crédito bancário que serve de base aos institutos do crédito ao consumo e do crédito à habitação.

A figura do crédito bancário, para António Menezes Cordeiro<sup>3</sup>, constitui “o núcleo duro do tratamento profissional do dinheiro”, sendo que ao contrato de crédito bancário está inerente a figura do empréstimo bancário (ou do contrato de mútuo). A autonomização do crédito bancário surge com a revolução industrial, por volta do século XIX, na qual os comerciantes, pela possibilidade de ampliarem o seu património, através da realização de novos investimentos, ainda que sempre pela via industrial, procuravam obter novo capital que transcendia as fortunas individuais que tinham disponíveis.

O crédito bancário começou por designar “o conjunto de operações que permitiam, com intervenção do banqueiro, mobilizar meios financeiros para investimentos reprodutivos”<sup>4</sup>, através de operações onerosas, pois, ao banqueiro, era sempre atribuída uma remuneração, i.e., uma remuneração pelos serviços prestados, pelo risco que tais operações envolviam e, sobretudo, pela retribuição do respetivo capital emprestado.

Noutra ótica, devido ao alargamento do perímetro dos clientes da banca, a ideia do crédito bancário começou a surgir de forma predominante na sociedade, tendo este passado a ser um meio de assegurar o funcionamento e o crescimento das economias. Assim, em primeiro lugar, começaram as médias empresas a recorrer ao crédito bancário, ainda que só o fizessem à base de garantias, depois vieram as micro-empresas e, num momento final, o crédito bancário começou a ser utilizado pelos próprios consumidores.

Importa, ainda, notar que o crédito, apesar de ter sido criado com a banca e por ela ter sido moldado, não é um produto exclusivamente bancário pelo que poderá ser utilizado por outros agentes económicos, como analisaremos, em particular, no que respeita ao crédito ao consumo. Pode também, em atenção à finalidade e aos específicos

---

<sup>3</sup> CORDEIRO, António Menezes – Direito Bancário, 6ª Ed., Almedina, Coimbra, 2016, p.669.

<sup>4</sup> CORDEIRO, António Menezes – Direito Bancário, p.670.

interesses envolvidos, apelar a um regime jurídico específico como é o caso do crédito à habitação.

Entre os anos de 2008 e 2012, Portugal registou um período instável devido à crise económico-financeira, ficando esse período essencialmente marcado pelo pedido de assistência financeira internacional, acordado com a União Europeia e o Fundo Monetário Europeu, no ano de 2011. Com o agravamento da crise económico-financeira na Europa, assistiu-se a uma contração da atividade de concessão de crédito do lado dos intermediários de crédito. Por um lado, os níveis de endividamento dos vários sectores de atividade começaram a ser insustentáveis, obrigando, desta forma, as famílias a fazer uma correção nas suas despesas de consumo, o que acabou por refletir num enfraquecimento da atividade de crédito e, por isso, numa diminuição da procura deste mesmo. Do lado da procura foram vários os fatores que contribuíram para a contração do mercado de crédito. Entre eles encontramos: a diminuição do rendimento das famílias portuguesas e, consequentemente, a diminuição do consumo privado e, ainda, o aumento da taxa de desemprego, o que contribuiu para se começar a tomar especial consciência do sobre endividamento individual dos consumidores e do impacto deste a nível da própria estabilidade financeira do sistema bancário.

Por outro lado, no contexto de aumento do risco do crédito dos devedores, assistiu-se à grande dificuldade dos bancos portugueses no acesso aos mercados de financiamento, e à necessidade de reestruturação dos seus balanços, o que contribuiu igualmente para a redução dos níveis de concessão de crédito<sup>5</sup>.

### 2.1. Introdução

A figura do crédito ao consumo surge não só devido à crescente democratização da atividade da própria banca, mas também, devido à concorrência entre os próprios banqueiros. Desta forma, os consumidores eram aliciados a contrair créditos, os quais só teriam que ser reembolsados mais tarde, e que, de alguma forma, facilitava a rápida obtenção de bens de consumo, de valores muito superiores àqueles que representavam as possibilidades de quem não dispunha de um poder de compra elevado.

O crédito ao consumo deu assim os seus primeiros passos após a segunda guerra mundial, mais precisamente no período denominado por “Expansão Económica” ou

---

<sup>5</sup> Tal como referem Sónia Costa e Luísa Farinha referem em “O Comportamento dos bancos domésticos e não domésticos na concessão de crédito à habitação: uma análise com base em dados microeconómicos”.

## Dever de Avaliar a Solvabilidade do Consumidor no Crédito ao Consumo e no Crédito à Habitação

“Era do Capitalismo”. Este surgiu, em primeiro lugar, na América do Norte, tendo-se alargado, nos anos seguintes, à Europa. O crédito ao consumo começou por ser utilizado pelos próprios vendedores que vendiam as suas mercadorias, a crédito, mas sem juros. Posteriormente, começaram os banqueiros a conceder, por um lado, créditos que eram exclusivamente destinados ao consumo e, por outro, a criar departamentos especializados na aquisição de bens de consumo em prestações<sup>6</sup>.

O regime jurídico do crédito ao consumo encontra-se previsto, atualmente, na legislação europeia, na Diretiva n.º 2008/48/CE de 23 de abril de 2008 do Parlamento e do Conselho Europeu. A diretiva constitui o segundo diploma europeu em matéria de crédito ao consumo, tendo revogado a Diretiva n.º 87/102/CEE de 22 de dezembro de 1986, a primeira destinada a esta matéria<sup>7</sup>. Desta forma, a Diretiva n.º 2008/48/CE prevê os seguintes instrumentos regulamentares, não previstos até então em diretivas anteriores:

- (1) A informação, pelo credor, de quais as garantias que são exigidas no contrato de crédito, Cfr. alínea n) do n.º 1 do artigo 5º;
- (2) A avaliação da solvabilidade do consumidor, pelo credor, Cfr. artigo 8º;
- (3) Especificação de forma clara e concisa no contrato de crédito, das garantias e seguros que poderão ser exigidos, Cfr. alínea o) do n.º 2 do artigo 10º.

Importa, ainda, referir que a diretiva em questão é de harmonização máxima, pelo que os Estados-Membros não poderão alterar ou introduzir novas disposições normativas àquelas que constam na Diretiva. Mas é deixado aos Estados-Membros a faculdade de introduzirem novas normas que não estejam previstas no diploma europeu pelo que o ordenamento jurídico português introduziu, no Decreto-Lei n.º 133/2009, a matéria da usura, prevista no artigo 28º e a matéria das vendas associadas, prevista no artigo 29º.

Assim sendo, a Diretiva n.º 2008/48/CE foi transposta para o direito nacional através do v n.º 133/2009<sup>8 9</sup>, diploma que, embora com sucessivas alterações, perdura

---

<sup>6</sup> CORDEIRO, António Menezes – Direito Bancário, 6ª Ed., Almedina, Coimbra, 2016, p.703.

<sup>7</sup> Posteriormente à Diretiva n.º 2008/48/CE de 23 de abril de 2008, surgiram dois diplomas europeus: a diretiva de 31 de março de 2011, que acabou por ser uma proposta de regulamentação do regime do crédito à habitação e a Diretiva n.º 2014/17/UE que regula, atualmente, a nível europeu, a matéria do crédito à habitação que se tratará no ponto seguinte.

<sup>8</sup>As diretivas anteriores vigentes nesta matéria – Diretiva n.º 87/102/CEE de 22 de dezembro de 1986 e Diretiva n.º 90/88/CEE de 22 de fevereiro de 1990 – foram transpostas para o ordenamento nacional através do Decreto-Lei n.º 359/91 de 21 de setembro, posteriormente revogado pelo Decreto-Lei n.º 133/2009 de 2 de junho.

em vigor até aos dias de hoje. De notar que o diploma anteriormente vigente nesta matéria – o Decreto-Lei n.º 359/91 de 21 de setembro – regulou pela primeira vez matérias como a TAEG, os requisitos essenciais da validade dos contratos de crédito e, ainda, a existência de um período de reflexão – durante o qual o consumidor poderia, nos dias seguintes à celebração do contrato, revogar a sua declaração negocial relativamente ao contrato de crédito que celebrou.

Através do Decreto-Lei n.º 133/2009, o legislador veio regular novas matérias tais como: a publicidade dos contratos de crédito (artigo 5º); a matéria relativa às informações pré-contratuais (artigos 6º a 8º); o dever de avaliar a solvabilidade do consumidor (artigo 10º); a invalidade do contrato coligado, (o artigo 18º); a introdução dos mediadores de crédito (artigo 25º) e a usura (artigo 28).

A definição de contrato de crédito, seja a definição acolhida pela diretiva como a que está prevista no Decreto-Lei n.º 133/2009, comporta uma valência económica e é suficientemente ampla para abranger qualquer tipo de contrato de crédito<sup>10 11</sup>. Deste modo como observamos pela alínea c) do artigo 3º da Diretiva n.º 2008/48/CE e pela alínea c) do n.º 1 do artigo 4º do Decreto-Lei n.º 133/2009, constata-se que ambos os diplomas definem contrato de crédito de forma semelhante, pelo que não obstante a legislação nacional haver introduzido especificações originais, não se assiste a qualquer divergência essencial face à definição acolhida na diretiva, tal como Fernando Gravato de Moraes<sup>12</sup> refere, convocando como justificação desta conclusão, a parte final do Considerando n.º 16 da Diretiva n.º 2008/48/CE<sup>13</sup>, que expressamente se reporta à utilização de cartão de crédito como um produto de crédito.

Com efeito, o diploma europeu começa por definir contrato de crédito como “o contrato por meio do qual um mutuante concede ou promete conceder a um consumidor

---

<sup>9</sup> De notar ainda que o Decreto-Lei n.º 133/2009 foi retificado pela Declaração de Retificação n.º 55/2009 de 31 de julho e alterado pelos Decreto-Lei n.º 72-A/2010 de 18 de junho e pelo Decreto-Lei n.º 42-A/2013 de 28 de março.

<sup>10</sup> MORAIS, Fernando Gravato de – “União de Contratos de Crédito e de Venda para Consumo” in Estudos de Direito do Consumidor, 2005, p.282.

<sup>11</sup> A este respeito, e como resulta do espírito da lei, importa ainda referir que, além da concessão do crédito, como objeto do contrato, a promessa de concessão do contrato também está incluída na caracterização do contrato de crédito ao consumo.

<sup>12</sup> MORAIS, Fernando Gravato de – Crédito aos Consumidores: Anotação ao Decreto-Lei N.º 133/2009, Almedina, Coimbra, 2009, p. 28.

<sup>13</sup> ‘(...) As organizações que permitam a utilização da sua identidade para promoção de produtos de crédito, tais como cartões de crédito, e que possam igualmente recomendar esses produtos aos seus membros, não deverão ser consideradas como intermediários de crédito para efeitos da presente diretiva.’

## Dever de Avaliar a Solvabilidade do Consumidor no Crédito ao Consumo e no Crédito à Habitação

um crédito sob a forma de pagamento diferido, empréstimo ou qualquer acordo financeiro semelhante; exceptuam-se os contratos de prestação de serviços ou de fornecimento de bens do mesmo tipo com carácter de continuidade, nos termos dos quais o consumidor pague esses serviços ou bens a prestações durante o período de validade dos referidos contratos”.

Por seu turno, o Decreto-Lei n.º 133/2009, na alínea c) do número um do artigo 4º, define o contrato de crédito como sendo “o contrato pelo qual um credor concede ou promete conceder a um consumidor um crédito sob a forma de diferimento de pagamento, mútuo, utilização de cartão de crédito, ou qualquer outro acordo de financiamento semelhante”<sup>14</sup>. Consagra, assim, o Decreto-Lei n.º 133/2009 expressamente como contratos de crédito: os contratos de diferimento de pagamento, contratos de mútuo, contratos de utilização de cartão de crédito e contratos onde se verifique a função de financiamento (v.g. *acordos de financiamento semelhantes*). A estes tipos contratuais reconduzir-se-ão várias estruturas contratuais, típicas ou atípicas<sup>15</sup>, a saber: o empréstimo bancário; o empréstimo celebrado com sociedades financeiras; o contrato de emissão de cartão de crédito; o contrato de compra e venda a prestações de bens; o contrato de prestação de serviços com pagamento diferido; o contrato de locação financeira (leasing) de bens móveis e o aluguer de longa duração (ALD)<sup>16</sup>.

É necessário, ainda, referir que tanto a Diretiva, na sua alínea c) do artigo 3º, como o Decreto-Lei, no n.º 2 do artigo 4º, excluem do âmbito da definição de contrato de crédito, os contratos de prestação continuada de serviços ou fornecimento de bens, nos quais, o consumidor paga os referidos bens ou serviços à medida que estes lhe vão sendo entregues ou fornecidos – e.g. fornecimento do serviço de eletricidade.

O artigo 2º do Decreto-Lei n.º 133/2009 refere quais as operações que estão excluídas do âmbito de aplicação do regime jurídico dos contratos de crédito, não

---

<sup>14</sup> Neste sentido: FROTA, Ângela – “Crédito ao Consumidor” in Estudos de Direito do Consumo, Coordenação Geral Rui Paulo Coutinho de Mascarenhas Ataíde e Carlos Lacerda Barata, 1ª Ed., AAFDL Editora, Lisboa, 2017, p. 375: refere que o contrato de crédito ao consumo é um “contrato específico celebrado por um particular que, actuando fora da sua actividade profissional ou comercial, recorre a uma instituição de crédito ou sociedade financeira que põe à sua disposição uma quantia em dinheiro (...), por determinado período de tempo, ficando o consumidor obrigado ao pagamento de um plano de amortização pré-definido, reflectindo os juros aplicáveis”.

<sup>15</sup> CASTELO, Hígina Orvalho – “Crédito ao consumo – diversidade de tipos contratuais” in Revista do CEJ, n.º 1, 1ª semana 2014, Lisboa, p. 36.

<sup>16</sup> FROTA, Ângela – “Crédito ao Consumidor”, p. 376.



estando abrangidos por ele os contratos de crédito à habitação, conforme consta das alíneas a) e b) do n.º1 do artigo 2º, e cujo regime está previsto no Decreto-Lei n.º 74-A/2017. Tais contratos encontram-se excluídos do âmbito de aplicação do regime jurídico dos contratos de crédito ao consumo porque, em primeiro lugar, são contratos com uma natureza muito específica<sup>17</sup> e, em segundo lugar, porque o valor mutuado nos contratos em causa é, por via da regra, muito superior aos valores mutuados nos contratos de crédito ao consumo (que, pelo disposto na alínea c) do artigo 2º do Decreto-Lei n.º 133/2009 não podem ter limites inferiores a duzentos euros nem limites superiores a setenta e cinco mil euros).

Tal diploma prevê ainda, e assim sucede nos casos dos contratos sob forma de facilidade de descoberto, nos n.º 2 e n.º 3 do artigo 2º do Decreto-Lei n.º 133/2009, tenham eles prazos de reembolso de três (ou ainda que estes, estipulados no n.º 2, sejam reembolsados a pedido do próprio consumidor) ou um mês, um regime especial para alguns contratos de crédito. Também se prevê no n.º 4 do artigo 2º do mesmo diploma que as disposições dos artigos 1º - 4º e artigos 23º e 26º e seguintes do Decreto-Lei n.º133/2009, são aplicáveis aos contratos de crédito sob a forma ultrapassagem de crédito, mesmo que o montante total do crédito que seja concedido ou que se prometa a conceder seja inferior a duzentos euros.

Acrescente-se ainda que o artigo 3º do Decreto-Lei n.º 133/2009, dispõe que algumas das disposições presentes no decreto-lei mencionado, como é o caso dos artigos 8º e 9º, não se aplicam aos contratos de crédito em que exista um acordo, quando o contrato de crédito ainda se encontre vigente, entre o credor e o consumidor, o qual se encontra em situação de incumprimento, onde ambos acordem, em cláusulas relativas à disposição do pagamento diferido e às disposições do reembolso antecipado, quanto às obrigações decorrentes do contrato de crédito inicial desde que cumpram dois requisitos: em primeiro lugar que tais cláusulas não sejam suscetíveis de evitar a ação judicial por incumprimento e que, em segundo lugar, o consumidor não fique em condições menos favoráveis em relação àquelas em que se encontrava no contrato de crédito inicial.

---

<sup>17</sup> Considerando n.º 14 da Diretiva n.º 2008/48/CE.

## 2.2. TAEG: Taxa Anual de Encargos Efetiva Global

A taxa anual de encargos efetiva global, habitualmente abreviada por TAEG, é um elemento comum aos contratos de crédito ao consumo e aos contratos de crédito à habitação.

A TAEG tem que ser obrigatoriamente transmitida ao consumidor, não só porque nela estão implícitos todos os custos que o crédito trará para ele, mas também porque é o elemento diferenciador entre duas ou mais propostas, de diferentes instituições de crédito. A TAEG é um elemento contratual que tem que ser especificado, obrigatoriamente, de forma clara e concisa, tal como os n.º 3 e n.º 5 (este último referente aos contratos de crédito sob a forma de facilidade de descoberto) do artigo 12º do Decreto-Lei n.º 133/2009 estabelecem.

Nos contratos de crédito ao consumo, a definição de TAEG está prevista na alínea i) do n.º 1 do artigo 4º do Decreto-Lei n.º 133/2009, sendo que esta caracteriza-se por ser “o custo total do crédito para o consumidor expresso em percentagem anual do montante total do crédito.”. De notar, ainda, que, o n.º 1 do artigo 24º do Decreto-Lei n.º 133/2009, prevê quais os elementos do contrato de crédito que se afiguram relevantes ao cálculo desta taxa e que se reportam “aos valores atuais do conjunto de obrigações assumidas”. Tais elementos compreendem os créditos utilizados, os reembolsos e os encargos atuais ou futuros que tenham sido acordados por ambas as partes. Assim como Fernando Gravato Morais refere<sup>18</sup>, transmitir o valor da TAEG ao consumidor, tem como objetivo conceder o valor total exato, ainda que em percentagem, do crédito que o consumidor terá que pagar.

O cálculo da TAEG, nos contratos de crédito ao consumo, está disposto no artigo 24º do Decreto-Lei n.º 133/2009. Atente-se que, o legislador português no n.º 5 do artigo 24º, depois de explicitar como é efetuado o cálculo da TAEG e quais os custos incluídos e não incluídos no mesmo, indica que a este está inerente o pressuposto de que o contrato de crédito vigora no período pelas partes acordado, de forma que todas as obrigações inerentes ao contrato são cumpridas nos prazos e nas condições estipuladas pelo mutuante e pelo consumidor.

Por sua vez, o n.º 2 do artigo mencionado dispõe qual a fórmula matemática que permite realizar o cálculo da TAEG. Já o n.º 3 do artigo 24º refere quais as importâncias

---

<sup>18</sup> MORAIS, Fernando Gravato de – Crédito aos Consumidores: Anotação ao Decreto-Lei N.º133/2009, Almedina, Coimbra, 2009, p. 110.

que não são incluídas no cálculo da TAEG, mas que devem ser suportadas pelo consumidor e a ele serem transmitidas, a saber: as quantias a pagar pelo consumidor, em consequência do incumprimento de alguma das obrigações, a ele incumbidas, por força do contrato de crédito; e as quantias, diferentes do preço do bem que, independentemente de se tratar de negócio celebrado a pronto ou a crédito, sejam suportadas pelo consumidor, aquando da aquisição de bens ou da prestação de serviços; e ainda os custos notariais.

Por seu turno, o n.º 4 do artigo 24º, enumera quais os custos que são contabilizados, em princípio, no cálculo da TAEG. São estes: “(a) os custos relativos à manutenção de conta que registre simultaneamente operações de pagamento e de utilização de crédito; (b) os custos relativos à utilização ou ao funcionamento de meio de pagamento que permita, ao mesmo tempo, operações de pagamento e de utilização do crédito; (c) outros custos relativos às operações de pagamento.”.

Como anteriormente mencionado, a TAEG afigura um elemento importante para o consumidor, principalmente na formação da sua decisão de contratar, assumindo particular relevância na fase pré-contratual da celebração do contrato. Por esta razão, e por constituir um elemento fundamental dos contratos de crédito ao consumo, deve ser obrigatoriamente indicada, seja pelo credor – quando este transmite a proposta de crédito ao consumidor -, seja em qualquer comunicação comercial. Em consequência, para além de a TAEG ter que ser indicada na Ficha de Informação Normalizada Europeia em Matéria de Crédito a Consumidores, tal como a alínea g) n.º 3 do artigo 6º prevê, ela também é um elemento essencial em matéria de publicidade do contrato, como o artigo 5º dispõe, e como veremos mais adiante.

Por fim, afigura-se ainda importante referir que se a TAEG não for indicada em qualquer momento do contrato de crédito, tal como prevê a alínea a) do n.º 5 do artigo 12º do Decreto-Lei n.º 133/2009, o contrato de crédito em causa poderá incorrer numa nulidade, como consta do n.º 1 do artigo 13º do mesmo diploma. Esta nulidade, por a lei entender que a mesma é diretamente imputável ao credor só pode ser arguida pelo consumidor, nos termos do n.º 5 do artigo 13º.

### **2.3. Informações e práticas anteriores à celebração do contrato de crédito**

Para que os consumidores possam tomar as suas decisões de um modo consciente e informado – e para que, na formação da sua decisão de contratar possam ter presentes diferentes ofertas provenientes de outras instituições de crédito -, o mutuante encontra-

se legalmente vinculado a prestar ao consumidor, antes da celebração do contrato de crédito, um conjunto de informações, cujo o seu âmbito a lei descreve, sobre as condições e obrigações inerentes ao contrato que este está prestes a contratar.

### **2.3.1. Deveres pré-contratuais**

#### **A) Publicidade da Proposta de Crédito**

A matéria da publicidade dos contratos de crédito encontra-se prevista no artigo 5º do Decreto-Lei n.º 133/2009. Esta recai sobretudo na forma de aplicação e comunicação da TAEG.

Desta forma, prevê o n.º 1 do artigo 5º, relativo à publicidade dos contratos de crédito, do Decreto-Lei n.º 133/2009 que, sem prejuízo das normas do regime geral da publicidade e do disposto no regime das práticas comerciais desleais, a TAEG deve ser indicada, em toda a publicidade ou comunicação comercial (já que a lei não descrimina qual o meio difusor), na qual um credor se proponha conceder ou onde este sirva de intermediário de crédito, para qualquer modalidade de crédito<sup>19</sup>, mesmo que o crédito seja apresentado como gratuito ou sem juros. Aqui abrange-se assim, as mensagens publicitárias difundidas pelos meios de comunicação sociais – e.g. na imprensa escrita, como jornais ou revistas, ou nos outros meios de comunicação social, como a rádio ou a televisão. Em tais mensagens, sejam quais forem as circunstâncias e o seu meio de difusor, obriga-se o anunciante a indicar sempre o valor representativo da TAEG.

No n.º 2 do artigo 5º do Decreto-Lei n.º 133/2009 o legislador dispõe que, se no mesmo anúncio publicitário existirem diferentes condições no contrato de crédito, impõe-se que o mutuante, no mesmo anúncio publicitário, indique, para os diferentes produtos, as respetivas TAEG<sup>20</sup>. Porém, caso esta possibilidade não se revele possível, por estarem diversas TAEG em causa, deverá indicar-se a taxa mais elevada que puder ser aplicada. Mas se tal comunicação abranger diversas modalidades de crédito e só revelar apenas uma TAEG, esta deverá ser entendida como a TAEG máxima que abrange todas as modalidades e condições do contrato de crédito.

---

<sup>19</sup> Neste sentido: se se tratar de uma publicidade genérica que não faça referência alguma a uma modalidade de crédito não existe uma obrigação expressa para indicar a TAEG respetiva, tal como Jorge Morais Carvalho refere em “Manual de Direito do Consumo”, 4ª Ed., Almedina, Coimbra, 2017, p.362.

<sup>20</sup> Em sentido contrário, parece a Fernando de Gravato Morais que “sendo referenciada apenas uma única taxa, embora mais do que um contrato, aquela valerá, em princípio para todos eles.” em “Crédito aos Consumidores: Anotação ao Decreto-Lei N.º133/2009”, Almedina, Coimbra, 2009.

Com efeito, o legislador nacional, no n.º 3 do artigo 5º do Decreto-Lei n.º 133/2009, refere o modo como a TAEG não deve ser indicada, sob pena de esta se considerar como não indicada, quando se trate de mensagens publicitárias. Desta forma, a TAEG deve ser indicada de forma visível e reconhecível, quando tratada em suporte escrito. Porém, quando é indicada nos meios audiovisuais – e.g. rádio ou televisão – esta deve ser obrigatoriamente transmitida, de modo perceptível, ao recetor da comunicação.

De seguida, nos n.º 4 e n.º 5 do artigo 5º, o legislador nacional impõe que a TAEG – ou outras taxas que sejam incluídas no contrato de crédito – devam sempre constar das informações normalizadas da atividade publicitária e das operações de crédito reguladas pelo diploma em análise, sendo que o n.º 5 especifica quais os elementos que têm que constar nessas informações normalizadas. De notar ainda que o n.º 6 do mesmo artigo, prevê que se existir um contrato acessório ao contrato de crédito – e.g. um contrato de seguro – e se o custo desse contrato não puder ter sido determinado previamente à celebração do referido contrato, deve ser mencionada – além da obrigação de celebrar esse contrato – a respetiva TAEG.

Todavia, em relação à última parte do n.º 1 do artigo 5º – Cfr. “mesmo que este seja apresentado como gratuito, sem juros ou utilize expressões diferentes.”-, mesmo Fernando Gravato de Moraes,<sup>21</sup> refere que existe uma incoerência no texto legislativo. Em causa está a alínea f) do n.º 1 do artigo 2º, que dispõe que são excluídos do âmbito de aplicação do diploma, os contratos de crédito em que tal crédito seja concedido sem juros ou outros encargos para o consumidor. Ora se a lei começar por excluir do seu âmbito de aplicação esta modalidade de contratos de crédito, porque é que mais tarde prevê expressamente a sua aplicação a tais operações creditícias? Assim, para Fernando Gravato de Moraes, esta classificação é falaciosa pois a lei pretende tutelar duas situações que são completamente distintas, i.e., de um lado publicita o crédito gratuito, exigindo a aplicação da TAEG, mesmo que ela seja igual a zero e, por outro, publicita um crédito apresentado como gratuito embora este seja oneroso visto que, apesar de o consumidor não pagar os juros inerentes ao contrato de crédito terá que pagar outras importâncias – e.g. comissões ao mutuante.

---

<sup>21</sup> MORAIS, Fernando Gravato de – Crédito aos Consumidores: Anotação ao Decreto-Lei N.º133/2009, Almedina, Coimbra, 2009, p. 41.

## **B) Informações Pré-Contratuais**

Uma das principais diferenças do Decreto-Lei n.º 133/2009 em relação ao diploma anterior, o Decreto-Lei n.º 359/91, reside sobretudo na previsão do momento e da forma de prestação de informações pré-contratuais.

Com efeito, na sequência da prestação de informações pré-contratuais, nos termos do artigo 6º do Decreto-Lei n.º 133/2009, decorre um dever de informação a ser cumprido pelo credor. Refere, deste modo, este preceito quais os elementos essenciais relativos ao negócio a serem prestados ao consumidor, no momento anterior à celebração do contrato de crédito ao consumo<sup>22</sup>.

Dispõe assim o n.º 1 do artigo 6º do diploma anteriormente mencionado que, a fim do consumidor tomar uma decisão esclarecida e devidamente informada, o credor (ou se for o caso o intermediário de crédito) deve, com um prazo de antecedência razoável, em relação ao momento da celebração do contrato, nos termos e nas condições previstas no contrato de crédito – e também de acordo com as preferências do consumidor e com os elementos por ele fornecidos –, prestar ao consumidor todas as informações necessárias para que este possa comparar diferentes ofertas de crédito.

Por outro lado, estabelece o n.º 2 do artigo 6º do mesmo diploma, a forma como tais informações devem ser prestadas ao consumidor. Estas devem ser exaradas em papel ou em qualquer suporte duradouro através da FINE. Dispondo, ainda, o n.º 3 do mesmo artigo, quais as informações que devem ser prestadas ao consumidor, sendo que estas recaem essencialmente nas informações do crédito que o consumidor está prestes a contratar, mas também podem incidir sobre a pessoa do credor – e.g alínea b) do n.º 3 do artigo 6º.

Resulta do n.º 4 do mesmo artigo que todas as informações que o credor queira prestar ao consumidor, a título adicional, devem ser feitas de forma clara, concisa e legível, num documento autónomo, que pode ser anexo à FINE. Considera-se, desta forma, que o credor prestou todas informações necessárias ao consumidor – mesmo que se trate de contratos celebrados à distância - se lhe tiver fornecido a FINE, conforme prevê o n.º 5 do artigo 6º do mesmo diploma.

Dispõe o legislador português, no n.º 6 do artigo 6º, um regime específico para as comunicações telefónicas, em sede de serviços financeiros, quando estas sejam

---

<sup>22</sup> CARVALHO, Jorge Morais – Manual de Direito do Consumo, 4ªEd., Almedina, Coimbra, 2017, p. 364.

efetuadas à distância, com o próprio consumidor, sendo que tais comunicações devem incluir um número mínimo de elementos informativos, como por exemplo a indicação do valor da TAEG e do montante total do crédito que vai ser suportado pelo consumidor – Cfr. a alínea g) do n.º 3 do artigo 6º do Decreto-Lei n.º 133/2009.

Prevê, em seguida, o n.º 7 do artigo 6º as disposições relativas aos contratos de crédito ao consumo a pedido do consumidor, quando este seja celebrado através de um meio de comunicação à distância, e as informações pré-contratuais não possam ser fornecidas no momento da celebração do contrato. Assim, nestes casos, deve o credor facilitar tais informações no momento após a celebração do contrato de crédito, devido à natureza da operação, na íntegra e através da ficha normalizada europeia em matéria de crédito a consumidores.

De modo a que o consumidor tenha conhecimento das condições exatas do contrato, deve o consumidor, mediante solicitação ao credor, receber não só a FINE, como também uma cópia do contrato de crédito, como previsto no n.º 8 do artigo 6º do diploma em análise.

O legislador português estabelece ainda uma regra final que confere alguma proteção ao consumidor no n.º 11 do artigo 6º do diploma em análise. Assim, determina o mesmo normativo que o ónus de provar, que todas estas informações foram prestadas ao consumidor, cabe ao credor (e se for caso disso o intermediário de crédito).

### **C) Dever de Assistência**

Na sequência da prestação de informações pré-contratuais surge o dever de assistência do credor ao consumidor, previsto no artigo 7º do Decreto-Lei n.º 133/2009.

Com efeito, a consagração expressa do dever de assistência ao consumidor é outra novidade relativamente ao antigo regime jurídico, o Decreto-Lei n.º 359/91, integrando-se no quadro das informações pré-contratuais previstas, como já vimos, no artigo 6º do Decreto-Lei n.º 133/2009. Com a Diretiva n.º 2008/28/CE, relativa aos contratos de crédito ao consumo, o dever de assistência autonomizou-se num preceito específico devido à sua relevância para o consumidor.

Assim, tal como o n.º 1 prevê, apesar de ter recebido as informações pré-contratuais legalmente impostas, através da FINE, o consumidor poderá ter a necessidade de assistência, por parte do mutuante (e, se for caso disso, do intermediário de crédito) de forma a determinar qual a proposta de crédito que melhor se adequa às suas necessidades e à sua específica situação financeira. Deste modo, quando se afigure

necessário, cumpre ao credor explicar ao consumidor, a informação pré-contratual e as características essenciais dos produtos de crédito, de modo a que este possa compreender todos os efeitos, nomeadamente as consequências da respetiva falta de pagamento, que o contrato de crédito poderá trazer para a sua esfera económica. Pretende-se, assim, que o consumidor, aquando da celebração do contrato de crédito, esteja efetivamente habilitado a tomar uma decisão em plena consciência.

Na sequência do n.º 1 do artigo 7º, prevê o diploma, no n.º 2 do mesmo artigo, que tais esclarecimentos devem ser fornecidos ao consumidor no momento anterior à celebração do contrato de crédito, e que devem ser fornecidos de “forma clara, concisa e legível” e entregues ao consumidor “em suporte duradouro reproduzível”. Entendendo, ainda, que o mutuante (ou o intermediário de crédito) tem o dever de transmitir toda a informação ao consumidor, que seja da responsabilidade do credor, tal como o n.º 3 do mesmo artigo refere.

#### **2.4.Celebração e Execução do Contrato de Crédito**

No presente ponto tratar-se-á das disposições relativas à forma do contrato de crédito ao consumo, presentes no artigo 12º do Decreto-Lei n.º 133/2009, mas também das disposições relativas às invalidades e irregularidades dos mesmos, previstas nos artigos 13º e seguintes do mesmo diploma.

Desde logo, como consta do n.º 1 do artigo 12º do Decreto-Lei n.º 133/2009, para os contratos de crédito ao consumo impõem-se uma forma especial. Assim sendo, tais contratos devem ser celebrados mediante documento escrito, sendo estes exarados em “papel ou em outro suporte duradouro, em condições de inteira legibilidade” tendo que ser entregue, a todos os contraentes (incluindo os garantes) no momento da assinatura do contrato, um exemplar do contrato de crédito assinado por todas as partes, tal como prevê o n.º 2 do artigo 12º do mesmo diploma<sup>23</sup>.

No que toca às disposições de invalidade e irregularidade dos contratos de crédito ao consumo, a Diretiva n.º 2008/48/CE não prevê nenhuma norma legal que regule estas disposições, pelo que deixa ao critério dos Estados-Membros para que estes introduzam ou mantenham disposições do seu ordenamento jurídico que sejam, dessa

---

<sup>23</sup> FROTA, Ângela – “Crédito ao Consumidor” in Estudos de Direito do Consumo, Coordenação Geral Rui Paulo Coutinho de Mascarenhas Ataíde e Carlos Lacerda Barata, 1ª Ed., AAFDL Editora, Lisboa, 2017, p. 387.



forma, conformes com a legislação comunitária<sup>24</sup>. Assim sendo tais disposições encontram-se previstas, como anteriormente mencionado, nos artigos 13º e seguintes do Decreto-Lei n.º 133/2009.

O contrato de crédito ao consumo é nulo, nos termos do n.º 1 do artigo 13º, se dele não constarem os elementos previstos nos n.º 3 e n.º 5 do artigo 12º (v.g. as informações que devem constar do contrato e que devem ser prestadas ao consumidor antes da celebração do mesmo). É igualmente nulo, nos termos do mesmo preceito, se não forem respeitados os requisitos relativos à forma do contrato, previstos no n.º 1 do artigo 12º, os requisitos relativos à assinatura do mesmo e os requisitos da não entrega do exemplar do contrato a todos os contraentes<sup>25</sup>, como prevê o n.º 2 do mesmo artigo.

Note-se que a posterior entrega do exemplar do contrato, como acontece nos contratos celebrados à distância, não permite sanar a nulidade do contrato pois, desse modo, não faria sentido que a norma legal exigisse a entrega do exemplar do contrato no momento (ou imediatamente) após à sua celebração<sup>26</sup>.

Também o n.º 2 do mesmo artigo prevê o regime da nulidade, neste caso para as garantias. Assim, dispõe o mesmo número que, se não forem observados os requisitos do n.º 2 do artigo 12º - a assinatura do contrato e, consequentemente, a entrega do exemplar do contrato a todos os contraentes – as garantias que sejam eventualmente prestadas pelo garante são nulas.

O n.º 3 do mesmo preceito estabelece o regime da anulabilidade dos contratos de crédito. Assim, são anuláveis os contratos de crédito onde estejam omissos os elementos que constam das alíneas a) a f), h) a m) e da alínea o) do n.º 3 do artigo 12º.

O legislador português prevê ainda a inexigibilidade do contrato se nele não estejam especificadas as informações relativas às garantias prestadas e aos contratos de seguro que o consumidor poderá ter contratado. O contrato continua a ser válido, mas tais elementos, se não constarem do seu texto, não podem ser exigidos.

---

<sup>24</sup> Cfr. o Considerando n.º 30 da Diretiva indicada.

<sup>25</sup> Em relação à não entrega do exemplar do contrato de crédito: Ac. Do Tribunal da Relação de Lisboa de 23-10-2014 (Carla Mendes);

<sup>26</sup> MORAIS, Fernando Gravato de – Crédito aos Consumidores: Anotação ao Decreto-Lei N.º133/2009, Almedina, Coimbra, 2009. p. 67; CARVALHO, Jorge Morais – Manual de Direito do Consumo, 4ªed., Almedina, Coimbra, 2017. p. 379.

O n.º 5 do artigo 13º, trata duas questões: a imputabilidade, ao credor, da falta dos requisitos contratuais constantes do artigo 12º e a invocação da invalidade do contrato pelo consumidor<sup>27</sup>.

Como já mencionado, a inobservância dos elementos contratuais, constantes do artigo 12º, é imputável ao credor. Desta forma, este mecanismo, serve, sobretudo, para assegurar a proteção do consumidor, na medida em que é o credor quem suporta o risco pois presume-se que foi este quem fez o clausulado, limitando-se o consumidor a aderir ao mesmo<sup>28</sup>.

A invocação da invalidade, nomeadamente no caso da sanção contratual mais grave, a nulidade, pode trazer um problema que é apontado frequentemente pela jurisprudência<sup>29</sup>: o abuso de direito.

Tomemos como exemplo uma situação onde um consumidor, que já cumpriu algumas prestações do contrato de crédito, decide invocar a nulidade do contrato com base na falta de um elemento: a entrega do exemplar do contrato. O consumidor comporta-se, durante um determinado período de tempo, como se o contrato fosse válido cumprindo, escrupulosamente, todas as obrigações acordadas com o credor, e comportando-se este último como se o contrato fosse, da mesma forma, válido<sup>30</sup>. A tal situação corresponde um abuso do direito de invocar a nulidade pelo consumidor.

O instituto do abuso do direito está consagrado no CC, nos artigos 334º e ss., definindo-o este como: “É ilegítimo o exercício de um direito, quando o titular exceda manifestamente os limites impostos pela boa-fé, pelos bons costumes ou pelo fim social ou económico desse direito”.

Com efeito, a nulidade do contrato de crédito tem origem no incumprimento das obrigações a serem cumpridas pelo credor, sendo que ao prever a nulidade do contrato, o legislador conferiu um maior grau de proteção ao consumidor, alinhando os seus

---

<sup>27</sup> CASTELO, Hígina Orvalho – “Crédito ao consumo – diversidade de tipos contratuais” in Revista do CEJ, n.º1, 1ª semana 2014, Lisboa, p.50.

<sup>28</sup> MORAIS, Fernando Gravato de – Crédito aos Consumidores: Anotação ao Decreto-Lei N.º133/2009, p. 69.

<sup>29</sup> A título exemplificativo: Ac. do Tribunal da Relação de Lisboa de 23-10-2014 (Carla Mendes); Ac. do Tribunal da Relação de Coimbra de 06-02-2018 (Luís Cravo); Ac. do Tribunal da Relação de Coimbra de 27-04-2017 (Jaime Carlos Ferreira); Ac. do Tribunal da Relação de Coimbra de 04-04-2017 (Vitor Amaral); Ac. do Tribunal da Relação de Guimarães de 09-04-2015 (António Santos).

<sup>30</sup> MORAIS, Fernando Gravato de – “Proteção do consumidor a crédito na celebração e execução do contrato”.

interesses com o artigo 60º da CRP, e protegendo-o contra uma contraparte economicamente mais forte e em vantagem<sup>31</sup>.

Assim, nos casos em que o consumidor age, deliberadamente, contra o princípio de boa-fé objetiva, invocando a nulidade do contrato quando já a poderia ter feito em momento anterior, o nível de proteção do consumidor conferido pelas normas do diploma do crédito ao consumo, poderá, eventualmente, ser desconsiderado perante a conduta censurável do consumidor.

Apesar da invocação, pelo consumidor, da nulidade do contrato de crédito ser uma situação que poderá decorrer das situações especialmente conferidas na lei não nos podemos esquecer que o instituto do abuso de direito poderá também ser invocado, abusivamente, pelas instituições de crédito, como mecanismo de defesa contra, precisamente, as situações em que o consumidor, com razão, invoca a nulidade do contrato de crédito pela conduta não diligente do credor.

---

<sup>31</sup> Ac. do Tribunal da Relação do Porto de 28-03-2012 (José Carvalho).

### III. O Contrato de Crédito à Habitação

O direito à habitação é um direito constitucionalmente garantido, tendo a sua provisão no n.º 1 do artigo 65º da CRP e estando igualmente previsto no artigo 25º da Declaração Universal dos Direitos do Homem.

Enquanto norma programática, o n.º 1 do artigo 65º da CRP, atribui a todos os cidadãos o direito a terem uma morada digna, que ofereça os serviços básicos, onde possam viver com a sua família, e onde seja respeitada e preservada a privacidade da vida familiar<sup>32</sup>, respeitando a existência de uma obrigação, a cargo do Estado, de efetivação e concretização de um conjunto de direitos sociais (v.g. direitos económicos, culturais e sociais)<sup>33</sup>.

O preceito constitucional que protege o direito à habitação, aliado aos baixos níveis de rendimentos das famílias portuguesas, contribuiu para a necessidade de desenvolver uma política habitacional concretizada pelo apoio à aquisição e construção de habitação própria<sup>34</sup>. Foi então, nesse sentido, que surgiu o sistema de crédito à habitação em Portugal.

O primeiro ato legislativo português foi a *regulamentação do crédito bonificado à habitação*, que se iniciou em 1976, com a Resolução do Conselho de Ministros de 24 de fevereiro e que visou instituir o regime de financiamento para aquisição de habitação própria. No seguimento deste diploma, surgiu o Decreto-Lei n.º 515/77 que instituiu um regime de incentivos à aquisição e construção de habitações próprias, aliados à implementação de taxas de juros bonificadas.

Já em 1980, surgiu o Decreto-Lei n.º 435/80, que revogou o regime do crédito à habitação bonificado e implementou um novo regime jurídico de concessão de créditos e financiamentos destinados à aquisição de habitação. Tal diploma teve inúmeras alterações pelo que, em 1983, com a aprovação do Decreto-Lei n.º 459/83, o regime em vigência é novamente revogado e instituído outro que pretendia abranger e chegar a um maior número de famílias portuguesas.

---

<sup>32</sup> MIRANDA, Jorge; MEDEIROS, Rui – Constituição da República Portuguesa Anotada, Tomo I, Coimbra Editora, Coimbra, março de 2005, p.666.

<sup>33</sup> MIRANDA, Jorge; MEDEIROS, Rui – Constituição da República Portuguesa Anotada p. 667.

<sup>34</sup> CASTRO, Cláudia Silva – “A proteção do consumidor nos contratos de crédito para imóveis de habitação. Confronto entre as soluções propostas pela Diretiva 2014/17/UE e as consagradas pelo Regime Jurídico do Crédito ao Consumo” in Revista Electrónica de Direito, junho de 2017, p.7.

### III. O Contrato de Crédito à Habitação

Posteriormente, no ano de 1986 surgiu o Decreto-Lei n.º 328-B/86. Este diploma foi um diploma mais complexo e menos exigente - contrariando a tendência legislativa dos anos 70 e da primeira década de 80, tendo surgido associado ao processo de flexibilização e democratização do crédito à habitação.

Tal ato legislativo regulamentava a concessão de crédito para construção, aquisição, recuperação ou ampliação de habitação própria, de habitação secundária ou de habitação destinada ao arrendamento. Alargava ainda o seu âmbito de aplicação ao financiamento para aquisição de terrenos destinados à construção de habitações que tinham igualmente aqueles destinos.

A partir desse ano, o crédito à habitação começou a ser comercializado em toda a banca, pois até aí só a Caixa Geral de Depósitos, o Banco Montepio e o Crédito Predial Português (CPP) é que estavam autorizados a conceder empréstimos destinados à aquisição de habitação própria.

Por sua vez, o regime jurídico consagrado no Decreto-Lei n.º 328-B/86 foi também alvo de sucessivas alterações, estas com vista ao aperfeiçoamento técnico e profunda adaptação ao contexto económico.

Posteriormente, surgiu o Decreto-Lei n.º 349/98 que acabou por consolidar o regime do crédito à habitação. Este diploma foi alvo de sucessivas alterações, tendo sido o diploma que se manteve em vigor (e que ainda se mantém, embora parcialmente, nos dias de hoje) até à aprovação do Decreto-Lei n.º 74-A/2017, o mais recente diploma em matéria de crédito à habitação.

A par de todos estes diplomas, foram surgindo outros diplomas jurídicos que regulavam aspetos paralelos (e específicos) do crédito à habitação, como é o caso do regime do reembolso antecipado ou do regime das práticas comerciais das instituições de crédito. À parte destes regimes jurídicos, existe ainda o regime especial de crédito a pessoas portadoras de deficiência consagrado no Decreto-Lei n.º 202/96.

Atualmente, o quadro legislativo encontra-se mais complexo e mais adaptado aos tempos em que nos encontramos. Deste modo, encontramos o regime jurídico dos contratos de crédito à habitação na Diretiva n.º 2014/17/UE que transpôs, para o ordenamento jurídico português, o Decreto-Lei n.º 74-A/2017,

### 3.1. Introdução

Como anteriormente mencionado, o regime jurídico dos contratos de crédito destinados a bens imóveis encontra-se previsto na Diretiva n.º 2014/17/UE, tendo esta sido transposta para o ordenamento jurídico português pelo Decreto-Lei n.º 74-A/2017.

A diretiva é, essencialmente, de harmonização mínima<sup>35</sup>, pelo que os Estados-Membros podem aumentar a proteção dos consumidores, adotando disposições normativas mais restritivas, desde que estas sejam compatíveis com o direito europeu, à exceção das disposições normativas relativas ao cálculo da TAEG e à prestação de informações pré-contratuais, que são objeto de harmonização máxima<sup>36</sup>, as quais os Estados-Membros não poderão adotar redações diversas das estipuladas no diploma europeu<sup>37</sup>.

Com efeito, o regime jurídico dos contratos de crédito à habitação tem algumas semelhanças com o regime jurídico dos contratos de crédito ao consumo, em particular no que diz respeito à provisão de regras sobre a publicidade; ao acesso não discriminatório às bases de dados destinadas a avaliar a solvabilidade do consumidor; às regras sobre vendas associadas e à informação a prestar durante a vigência do contrato de crédito. Existindo, porém, especificidades que atendem ao regime jurídico do crédito hipotecário (e.g. a avaliação de imóveis no momento da avaliação da solvabilidade do consumidor), uma vez que o crédito para a compra de habitação própria é, talvez, o compromisso financeiro mais importante da vida do consumidor atendendo aos valores mutuados, mas também às consequências que este pode trazer se o consumidor, por alguma razão, incumprir as obrigações contratuais.

Efetivamente, por muitas que sejam as semelhanças entre os dois regimes jurídicos, na verdade o regime jurídico do crédito à habitação é mais completo e, por conseguinte, melhor adaptado à realidade económica de uma Europa fustigada pela crise económica. Especialmente no que diz respeito à matéria da solvabilidade dos consumidores, tendo a lei aumentado a exigência nesta matéria, estipulando critérios (e procedimentos) mais rigorosos, sancionando os credores que não cumpram o dever pela lei exigido e, por conseguinte, intensificando a proteção conferida aos consumidores.

---

<sup>35</sup> Neste sentido também: DUARTE, Rui Pinto – O novo regime do crédito imobiliário a consumidores (Dec.-Lei 74-A/2017), Almedina, Coimbra, jan. 2018, p. 12.

<sup>36</sup> Cfr. Considerando n.º 7 e artigo 2º da Diretiva n.º 2014/17/UE.

<sup>37</sup> CAMPOS, Isabel Menéres – “Crédito à Habitação” in I Congresso de Direito do Consumo, Coordenação Jorge Morais Carvalho, Almedina, Coimbra, 2016, p. 172.

### III. O Contrato de Crédito à Habitação

Todavia, estabelece o artigo 2º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017 qual o âmbito de aplicação do regime jurídico dos contratos de crédito à habitação.

Assim, o Decreto-Lei n.º 74-A/2017, aplica-se a contratos de crédito cujo destino seja para financiamento destinado à aquisição ou construção de quaisquer imóveis de habitação; financiamento destinado para aquisição ou manutenção de direitos reais de gozo sobre outros imóveis, como terrenos ou edifícios já existentes e, ainda, quaisquer outros contratos cujos créditos sejam garantidos por hipotecas ou por outra garantia equivalente<sup>38</sup>. Acrescente-se que o regime dos contratos de crédito à habitação, aplica-se igualmente aos contratos de crédito de locação financeira para habitação própria (permanente, secundária ou destinada a fins de arrendamento).

Contudo, o artigo 3º do mesmo diploma faz uma delimitação negativa das operações creditícias que não se encontram abrangidas pelo regime jurídico dos contratos de crédito à habitação.

De notar ainda que, ao contrário do diploma relativo ao regime jurídico dos contratos de crédito ao consumo, a lista de operações creditícias que constam e não constam do âmbito de aplicação do regime jurídico dos contratos de crédito à habitação, é menos extensa do que a consta do primeiro diploma indicado. Nem poderia ser de outra forma, visto que o diploma de crédito ao consumo é um diploma cujo o âmbito de aplicação é mais abrangente do que o diploma do crédito à habitação, na medida em que o último tem um objeto contratual mais restrito, aplicando-se somente aos contratos de crédito para imóveis destinados, essencialmente, ao uso residencial.

#### **3.2. TAEG: Taxa Anual de Encargos Efetiva Global**

As disposições relativas à TAEG, aplicada para contratos de crédito à habitação, encontram-se previstas no artigo 17º da Diretiva n.º 2014/17/UE e no artigo 15º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017, estando a sua definição, que é semelhante à definição que consta do Decreto-Lei n.º 133/2009, na alínea s) do n.º 1 do artigo 4º do regime jurídico dos contratos de crédito à habitação.

A TAEG, tal como referimos no capítulo anterior, é um elemento essencial para a tomada de decisão do consumidor por forma a contratar um determinado produto

---

<sup>38</sup> DUARTE, Rui Pinto – O novo regime do crédito imobiliário a consumidores (Dec.-Lei 74-A/2017), Almedina, Coimbra, jan. 2018, p. 19 e 20.

## Dever de Avaliar a Solvabilidade do Consumidor no Crédito ao Consumo e no Crédito à Habitação

financeiro, pois esta consiste no *custo total do crédito* representado em termos percentuais<sup>39</sup>.

Destarte a TAEG deve ser calculada de forma coerente e deve ser assegurada de modo a garantir um determinado grau de comparabilidade. O cálculo desta taxa é baseado no custo total do crédito para o consumidor (n.º 1 artigo 15º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017), sustentado na premissa de que o contrato de crédito vigora no tempo entre as partes acordado (e que, por conseguinte, o mutuante e o consumidor cumprem as obrigações durante a vigência daquele) – n.º 3 do artigo 15º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017 - e segundo a fórmula matemática do anexo II do diploma em cima mencionado. Prevê ainda o n.º 2 do mesmo artigo que estão incluídos no cálculo da TAEG (“salvo se não for obrigatória a abertura ou manutenção de uma conta específica para a obtenção do crédito ou para a sua obtenção nos termos e condições comercializados”) os custos de abertura e manutenção de uma conta específica (alínea a); os custos de utilização de um meio de pagamento, tanto para operações de pagamento como para a utilização do crédito nessa conta (alínea b) e outros custos relativos a operações de pagamento (alínea c).

O regime jurídico dos contratos de crédito à habitação prevê, ainda, outras regras relativas à TAEG no n.º 2 do artigo 25º, não podendo os mutuantes alterar os encargos com o crédito quando se verificarem as situações previstas nas alíneas a) e b) do artigo em cima referenciado.

Em geral, as regras aplicadas à TAEG no regime jurídico dos contratos de crédito ao consumo e nos contratos de crédito à habitação são semelhantes. A única diferença existente entre os dois regimes reside no facto de o n.º 3 do artigo 24º do Decreto-Lei n.º 133/2009, diferenciar quais os custos que constam ou não do cálculo da TAEG, ao contrário do estipulado no artigo 15º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017, que apenas lista os custos que estão incluídos no cálculo da mesma.

### 3.3. Informações e práticas prévias à celebração do contrato de crédito

As informações e práticas prévias à celebração do contrato de crédito constituem uma matéria que mereceu especial atenção, com a Diretiva n.º 2014/17/UE, pois, como já dissemos em momento anterior, um dos pilares em que o diploma europeu assenta é a

---

<sup>39</sup> CASTRO, Cláudia Silva – “A proteção do consumidor nos contratos de crédito para imóveis de habitação. Confronto entre as soluções propostas pela Diretiva 2014/17/UE e as consagradas pelo Regime Jurídico do Crédito ao Consumo” in Revista Electrónica de Direito, junho de 2017, p. 22.



proteção dos consumidores. Deste modo, e de forma a assegurar que estes tomam uma decisão esclarecida e consciente, o mutuante deve transmitir ao consumidor todas as informações relacionadas com o contrato está prestes a contratar.

As informações e práticas anteriores à celebração do contrato consubstanciam-se, sobretudo, nos deveres pré-contratuais, onde encontramos: a publicidade da proposta de crédito, a divulgação de informações pré-contratuais (através da FINE), o dever de informação, o dever de assistência e, ainda, o dever de avaliar a solvabilidade do consumidor, que trataremos no capítulo seguinte.

#### **3.3.1. Deveres Pré-Contratuais**

##### **A) Publicidade da Proposta de Crédito**

Com a Diretiva n.º 2014/17/UE foi assumida, pelo legislador, a preocupação de que a forma como a publicidade chega aos consumidores seja clara, concisa e leal, sendo proibida qualquer publicidade que crie falsas expectativas aos consumidores<sup>40</sup>, permitindo que estes possam escolher livremente o produto de crédito mais adequado às suas necessidades evitando, deste modo, práticas comerciais agressivas.

Com efeito, as regras relativas à publicidade das propostas de crédito encontram-se previstas no artigo 10º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017. No preceito normativo em causa, a TAEG é o principal elemento, o que se justifica, não só porque a publicidade é um dos meios de conhecimento das diferentes ofertas de crédito existentes no mercado, mas também porque é o elemento que mais importa para os consumidores, na medida em que estes, quando procuram uma oferta de crédito adequada às suas necessidades, querem saber, além do valor que poderá vir a ser financiado pela instituição de crédito, quais as quantias suplementares que poderão constar do contrato de crédito (e.g. encargos com contratos acessórios ao contrato de crédito, nomeadamente, os contratos de seguro)

Desta forma, o artigo 10º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017, estabelece, em primeiro lugar, que a publicidade ou qualquer comunicação comercial deve indicar a TAEG do contrato de crédito a que se refere (n.º 1 do artigo 10º). Posteriormente explicita que, se por via das circunstâncias e das condições contratuais, houver lugar a diferentes TAEG, todas devem ser indicadas (n.º 2 artigo 10º), pelo que quando indicada em cada

---

<sup>40</sup> CASTRO, Cláudia Silva – “A proteção do consumidor nos contratos de crédito para imóveis de habitação. Confronto entre as soluções propostas pela Diretiva 2014/17/UE e as consagradas pelo Regime Jurídico do Crédito ao Consumo” in Revista Electrónica de Direito, junho de 2017, p. 25.

## Dever de Avaliar a Solvabilidade do Consumidor no Crédito ao Consumo e no Crédito à Habitação

comunicação comercial (ou publicidade) esta deve ser feita de modo legível e perceptível pelo consumidor (n.º3 artigo 10º), sendo que tal regra deve ser respeitada seja qual for o meio de publicidade (n.º8 do artigo 10º).

Os n.º 4, n.º 5 e n.º 6 do artigo 10º estabelecem ainda as regras relativamente à informação que deve constar na publicidade (ou em qualquer comunicação comercial) e quais os elementos – previstos nas alíneas a) a j) - que estas devem especificar e destacar, de modo claro e conciso.

No que diz respeito às situações respeitantes à celebração de contratos acessórios ao contrato de crédito (e.g. contrato de seguro ou outro), onde o custo do serviço acessório não puder ser apurado, deve a TAEG (concomitantemente com a obrigação de que esse mesmo contrato tem que ser celebrado a par do contrato de crédito) ser indicada de forma legível e de modo claro e destacado (Cfr. prevê o n.º7 do artigo 10º).

De notar ainda que pelo incumprimento do dever de prestar todas as informações presentes no artigo 10º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017, pode o credor vir a ser objeto de sanção contraordenacional (prevista nos artigos 210º e 211º do RGICSF) nos termos do artigo 29º do mesmo diploma sendo que, em função da gravidade do ilícito, poderá ainda ser aplicada uma sanção acessória (prevista no artigo 212º do RGICSF) disposta no artigo 30º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017.

### **B) Informações Pré-Contratuais**

De modo a que a decisão do consumidor para contrair crédito seja baseada nas características do produto e não no meio em que elas foram difundidas, os consumidores devem ser informados exhaustivamente, antes da celebração do contrato de crédito, independentemente da contraparte ser o mutuante ou o intermediário de crédito (conforme o Considerando n.º 39 da Diretiva n.º 2014/17/UE prevê), de forma a puderem, igualmente, comparar diferentes propostas de crédito.

Neste sentido, ao contrário do disposto no regime jurídico dos contratos de crédito ao consumo, as informações pré-contratuais previstas no regime jurídico dos contratos de crédito à habitação estão divididas em duas partes: a informação pré-contratual de carácter geral, prevista no artigo 12º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017 e a informação pré-contratual personalizada, prevista no artigo 13º do mesmo diploma.

Antes de proceder à análise do regime das informações pré-contratuais nos contratos de crédito à habitação é necessário referir que os corolários do artigo 12º e do

artigo 13º constituem, respetivamente, um mero convite a contratar e uma proposta contratual.

À partida, as informações de carácter geral têm tudo para constituir uma proposta ao público na medida em que as mesmas não têm um destinatário específico, têm em vista um futuro contraente e utilizam um “anúncio público” (v.g. os sítios da internet) como meio difusor da mensagem. Mas estas não são suscetíveis de se inserir nesta categoria, porquanto os contratos de crédito (sejam eles destinados à concessão de um crédito para consumo ou para habitação) são contratos *intuitu personae*, ou seja, contratos celebrados em razão do contraente<sup>41 42</sup>.

Deste modo, dizemos que as informações pré-contratuais de carácter geral, previstas no artigo 12º do diploma em análise, são um mero convite a contratar, pois o convite a contratar, além de ter um destinatário certo, é um “projeto contratual” que deixa em aberto, para a negociação, alguns elementos que poderão ser alvo de uma contraproposta<sup>43</sup> (e.g. o número de prestações que o consumidor terá que reembolsar ao mutuante – alínea i) do n.º 3 do artigo 12º Decreto-Lei n.º 74-A/2017).

Já o artigo 13º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017, que consagra as informações pré-contratuais personalizadas, constitui uma proposta contratual. A proposta contratual deve ser completa, precisa, firme e formalmente adequada: completa, pois, deve ser constituída por um conjunto de elementos constantes nas respetivas cláusulas; precisa porque não podem ficar dúvidas sobre o seu conteúdo e os respetivos elementos contratuais; firme porque tem que espelhar a vontade definitiva das partes em contratar o contrato de crédito; e formalmente adequada porque tem que ter a forma adequada ao contrato que a sucede<sup>44</sup>.

Assim, o artigo 12º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017, prevê a informação de carácter geral, a qual deve estar disponível, em permanência, nos respetivos sítios da internet dos mutuantes (ou dos intermediários de crédito intervenientes no processo). Tais informações (previstas no n.º 3 do artigo 12º), relativas aos produtos de crédito que os mesmos comercializam (n.º 1 do artigo 12º), devem ser disponibilizadas ao consumidor, de forma legível, clara e concisa, em suporte duradouro ou em papel (n.º 2 do artigo 12º).

---

<sup>41</sup> Ac. Supremo Tribunal de Justiça 16-01-2014.

<sup>42</sup> ALMEIDA, Carlos Ferreira de – Contratos I, 3ªEd., Almedina, Coimbra, 2005, p. 104.

<sup>43</sup> ALMEIDA, Carlos Ferreira de – Contratos I, p. 103.

<sup>44</sup> ALMEIDA, Carlos Ferreira de – Contratos I, p. 100 e ss.

## Dever de Avaliar a Solvabilidade do Consumidor no Crédito ao Consumo e no Crédito à Habitação

Todavia, no n.º 1 do artigo 13º do mesmo diploma, prevê-se a informação pré-contratual personalizada (v.g. a informação que deve constar da FINE) as quais devem ser prestadas em papel ou noutro suporte duradouro, tal como consta do n.º 3 do artigo 13º.

Prevê ainda o n.º 2 do artigo em análise que, com a comunicação da aprovação do crédito, deve o credor entregar ao consumidor a FINE juntamente com a minuta do contrato de crédito.

Com efeito, à semelhança do que é previsto na Diretiva n.º 2014/17/UE, o diploma português, o Decreto-Lei n.º 74-A/2017, prevê ainda um período de reflexão para o consumidor – provando, ambos os diplomas, mais uma vez, que o seu objetivo primordial é a tutela dos interesses e dos direitos dos consumidores.

Assim, nos termos do n.º 4 do artigo 13º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017, os mutuantes devem permanecer vinculados à proposta contratual durante um prazo mínimo de trinta dias devendo, os mesmos, informar os consumidores que estes não podem aceitar a proposta contratual nos primeiros sete dias do prazo em questão, como prevê o n.º 5 do mesmo artigo. Contudo, o diploma não refere a partir de quando é que se considera que o prazo de trinta dias começa a contar mas, por articulação com o n.º 2 do artigo 13º, não faz sentido que o prazo não comece a contar desde o momento da entrega da FINE e da minuta do contrato de crédito, pois presume-se que o consumidor dispõe dos elementos necessários para refletir sobre os elementos contratuais e sobre as respetivas condições do contrato de crédito, sendo que na falta de algum destes elementos, não se entende que o prazo de reflexão comece a contar<sup>45</sup>.

O regime jurídico dos contratos de crédito ao consumo e dos contratos de crédito à habitação, no que respeita ao tratamento de informações pré-contratuais, é semelhante, pelo que a única diferença existente entre os dois é o facto de, no diploma que consagra o regime do crédito à habitação, a lei ter consagrado dois tipos de informações pré-contratuais, a informação pré-contratual de carater geral e a informação pré-contratual de carater personalizado.

---

<sup>45</sup> CARVALHO, Jorge Morais – “Crédito ao Consumo e Crédito à Habitação” in Estudos de Direito Bancário, Coordenação António Menezes Cordeiro, Almedina, Coimbra, 2018, p. 319 e p. 320.

#### **C) Dever de Assistência**

As informações prestadas pelos profissionais são, em muitos dos casos, transmitidas de forma generalizada e não adequadas ao contrato em particular, nem tão pouco aos conhecimentos e perfis dos consumidores que os contratam. Deste modo, por forma a que o consumidor tome uma decisão consciente e adequada às suas necessidades, é necessário que este seja exaustivamente informado pelo mutuante acerca das condições do contrato. Neste sentido surge o dever de assistência ao consumidor previsto no artigo 14º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017.

O dever de assistência consiste na prestação de esclarecimentos ao consumidor, tendo em conta todas as informações pré-contratuais (alínea a) do n.º1 artigo 14º), as características do contrato de crédito e dos serviços acessórios que o consumidor possa, eventualmente, vir a contratar (alínea b) do n.º1 artigo 14º) mas, também, no esclarecimento quanto aos efeitos que podem advir para a esfera económica do consumidor caso este não cumpra, na íntegra, o contrato de crédito (alínea c) do n.º1 artigo 14º)<sup>46</sup>.

Acrescente-se ainda que a lei prevê, no n.º 2 do artigo 14º do diploma anteriormente referido, que, no caso de existir uma venda associada facultativa de um serviço acessório (e.g. um contrato de seguro), os mutuantes devem informar o consumidor sobre a possibilidade de estes resolverem tal contrato de forma separada do contrato de crédito à habitação. Prevendo ainda o n.º 3 a possibilidade do mutuante, por acordo expresse entre as partes, sujeitar o consumidor às regras especiais previstas na alínea a) e b) do mesmo artigo.

Neste sentido, surge aliado ao dever de assistência ao consumidor o dever de informação, previsto no artigo 8º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017, dever este que cabe ser cumprido pelo mutuante. Estabelece-se assim que os mutuantes devem prestar, ao consumidor, toda a informação relativa ao contrato de crédito em causa, seja no momento da negociação ou no momento da celebração ou durante o período de vigência do contrato, devendo tal informação ser legível e adequada aos conhecimentos do consumidor e ser disponibilizada aos mesmos sempre que por eles solicitada.

---

<sup>46</sup> Neste sentido: CASTRO, Cláudia Silva – “A proteção do consumidor nos contratos de crédito para imóveis de habitação. Confronto entre as soluções propostas pela Diretiva 2014/17/UE e as consagradas pelo Regime Jurídico do Crédito ao Consumo” in Revista Electrónica de Direito, junho de 2017, p. 30 e 31.

O dever de assistência ao consumidor apresenta algumas diferenças em ambos os regimes jurídicos dos contratos de crédito, especialmente no que toca à sua forma. Enquanto que no regime jurídico dos contratos de crédito ao consumo, o legislador exigia que os todos os esclarecimentos prestados ao consumidor fossem feitos através de um “suporte duradouro e reproduzível” (Cfr. a redação do n.º 2 artigo 7º do Decreto-Lei n.º133/2009), no regime jurídico dos contratos de crédito à habitação, não exige qualquer forma para prestar tais esclarecimentos admitindo-se, por isso, que tais esclarecimentos devem ser prestados verbalmente.

### **3.4. Celebração e Execução do Contrato**

Ao contrário do que acontece com os contratos de crédito ao consumo, não existem nenhuns requisitos para a celebração do contrato previstos no regime jurídico dos contratos de crédito à habitação, pelo que todas as formalidades que a estes assistem serão as que constam em lei especial.

Com efeito, o contrato de crédito à habitação é um contrato de mútuo. Existem, por sua vez, dois tipos de contratos de mútuo: o mútuo civil, que segue as regras do código civil, previstas nos artigos 1142º e seguintes do CC, e o mútuo bancário que se traduz num contrato de mútuo, celebrado por uma instituição bancária, como mutuante, agindo no exercício da sua profissão<sup>47 48</sup>.

O contrato de crédito à habitação é um contrato de mútuo bancário porque, desde logo, a lei usa, em todo o diploma, a expressão “mutuante” (ao contrário do que fazia no crédito ao consumo, onde usava a expressão “credor”) como sendo a parte que, em nome da instituição de crédito, concede o crédito ao consumidor.

Descarta-se, posteriormente, a hipótese de estes contratos serem contratos de mútuo civil pois este tipo contratual exige, como elemento constitutivo, a entrega do objeto do contrato ao mutuário tornando-a, assim, propriedade daquele. Ao invés, no

---

<sup>47</sup> CORDEIRO, António Menezes – Direito Bancário, 6ª Ed., Almedina, Coimbra, 2016, p. 688.

<sup>48</sup> Note-se que os intermediários de crédito (cfr. definição na alínea l) do n.º 1 do artigo 4º do Decreto-Lei n.º74-A/2017, sendo que estes têm o seu regime no Decreto-Lei n.º 81-C/2017) podem, em nome do mutuante, celebrar contratos de crédito com os consumidores, conforme a alínea c) do n.º 1 do artigo 4º do Decreto-Lei n.º81-C/2017 refere. Estes podem ser instituições de crédito, sociedades financeiras, instituições de pagamento e instituições de moeda eletrónica. Acrescente-se ainda que, mesmo que o intermediário de crédito intervenha no processo de concessão do crédito, este é sempre concedido por uma instituição autorizada a conceder crédito (e.g. instituições de crédito).

### III. O Contrato de Crédito à Habitação

contrato de mútuo bancário, o mutuante não entrega, fisicamente, a quantia mutuada, credita-a, por sua vez, na conta do cliente<sup>49</sup>.

No que se refere ao tipo contratual previsto na alínea b) do n.º 1 do artigo 2º - v.g. os contratos de crédito para aquisição e manutenção de direitos de propriedade -, aplicam-se as regras de forma previstas no artigo único do Decreto-Lei n.º 32.765 de 29 de abril de 1943. Deste modo, e nos termos do artigo anteriormente indicado, a este tipo contratual é exigida a forma escrita (onde acresce a prova por documento particular).

Apesar dos contratos previstos na alínea a) e b) do n.º 1 do artigo 2º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017 serem, igualmente, contratos de crédito sob a forma de mútuo bancário, existem disposições específicas em relação à sua forma, previstas no Decreto-Lei n.º 255/93, relativo à transmissão de imóveis destinados à habitação mediante documento particular, que regula a compra e venda com mútuo, com ou sem hipoteca, referente a prédio urbano ou fração autónoma destinado exclusivamente à habitação (conforme o artigo 1º prevê).

Assim, preveem os n.º 1 e n.º 2 do artigo 2º e o artigo 3º daquele diploma, que os contratos de crédito à habitação sejam celebrados por forma escrita e por documento particular autenticado e que sejam sujeitos a registo obrigatório<sup>50</sup>.

Já os tipos contratuais previstos no n.º 2 do artigo 2º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017, os contratos de locação financeira destinados a bens imóveis, também têm disposições próprias, que estão previstas no Decreto-Lei n.º 149/95. Assim, e tal como dispõem os n.º 1 e 2 do artigo 3º do Decreto-Lei mencionado, os contratos de crédito à habitação que sejam contratos de locação financeira, devem ser celebrados por documento particular tendo que as respetivas assinaturas ser reconhecidas presencialmente.

Como vimos anteriormente deve o mutuante, nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 14º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017, informar exhaustivamente o consumidor dos efeitos específicos que podem advir do incumprimento do contrato de crédito. Por isso mesmo, merece este tema uma breve nota.

Como sabemos os sucessivos casos de incumprimento contratual, principalmente no que diz respeito a contratos de crédito cujo objeto contratual é a

---

<sup>49</sup> ATAÍDE, Rui Paulo Coutinho de Mascarenhas – “Crédito à Habitação” in Estudos de Direito do Instituto de Direito do Consumo, Coordenação de Luís Menezes Leitão, Vol. 1, Almedina, Coimbra, 2002, p. 155 e 156.

<sup>50</sup> CORDEIRO, António Menezes – Direito Bancário, 6ª Ed., Almedina, Coimbra, 2016, p. 689.

## Dever de Avaliar a Solvabilidade do Consumidor no Crédito ao Consumo e no Crédito à Habitação

própria habitação do consumidor, têm vindo a aumentar, sendo as suas principais causas conhecidas pelos três D's: desemprego, divórcio e doença<sup>51</sup>. Em muitos destes casos os consumidores são alvo de ações judiciais, que demoram demasiado tempo e que potenciam um maior endividamento daqueles, as quais implicam, sobretudo, mais prestações por cumprir, mais juros e cada vez menos possibilidade de pagamento, e que resultam, quase sempre, num processo de insolvência pessoal. Não esquecendo que, na maioria das vezes, o bem do consumidor é vendido, através da venda executiva, perdendo o aquele o seu bem.

---

<sup>51</sup> CAMPOS, Isabel Menéres – “Crédito à Habitação” in I Congresso de Direito do Consumo, Coordenação Jorge Morais Carvalho, Almedina, Coimbra, 2016, p. 162.



#### **IV. O Dever de Avaliar a Solvabilidade do Consumidor**

A prática tem demonstrado que em tempos de bonança económica as instituições de crédito concediam créditos a consumidores sem capacidade para fazer face a todas as obrigações decorrentes de tais contratos. Em muitos desses casos, era habitual que o consumidor deixasse de pagar as prestações do crédito, o que o levava a uma situação de incumprimento, situação essa que acarretaria duras consequências, quer para o consumidor, como para o sistema financeiro em geral. Para o primeiro, podia, em situações mais extremas, conduzir a uma situação de sobre-endividamento, para o segundo contribuiria para a sua instabilidade trazendo inúmeros problemas, nomeadamente ao nível social.

Desta forma, para acautelar situações deste tipo, a Diretiva n.º 2008/48/CE introduziu, como nova matéria, a avaliação da solvabilidade do consumidor, estando esta prevista no artigo 8º da mesma. Quando transposta para o ordenamento jurídico português, pelo Decreto-Lei n.º 133/2009, a obrigação de avaliação da solvabilidade ficou então prevista no artigo 10º do mesmo.

Com o surgimento da Diretiva n.º 2014/17/UE, relativa aos contratos de crédito à habitação, diploma mais completo que o regime jurídico dos contratos de crédito ao consumo, principalmente no que diz respeito à obrigação de avaliar a solvabilidade do consumidor, consagrou a mesma nos artigos 18º e seguintes. Assim, e com a consequente transposição para o ordenamento jurídico português, pelo Decreto-Lei n.º 74-A/2017, a avaliação da solvabilidade do consumidor encontra-se prevista nos artigos 17º e seguintes do mesmo.

O Banco de Portugal emitiu um Aviso, o Aviso n.º 4/2017, onde estabelece todos os procedimentos e critérios a observar no momento da avaliação da solvabilidade do consumidor. Tal aviso segue as orientações e disposições previstas na diretiva dos contratos de crédito à habitação, estendendo, igualmente, o seu âmbito de aplicação ao regime jurídico do crédito ao consumo, o qual se encontra previsto no Decreto-Lei n.º 133/2009.

##### **4.1. Conceito**

O dever de avaliar a solvabilidade do consumidor é um dever pré-contratual, que deve ser cumprido no momento anterior à celebração do contrato de crédito (ou, em

alguns casos, quando o contrato já se encontra em vigência, no momento anterior ao aumento do montante do mesmo).

Assim, consideramos que ao avaliar a solvabilidade o credor não faz uma proposta contratual ao consumidor, faz apenas um convite a contratar pois este trata-se de um contrato *intuitu personae*<sup>52</sup>. Isto é, o credor no momento da avaliação da solvabilidade não está a fazer uma proposta contratual pois “só há proposta se ela própria se apresentar como iniciativa contratual completa, isto é, como projecto acabado do contrato (ou dos contratos) que o proponente tenciona celebrar” está, deste modo, a fazer um mero convite a contratar ou seja, um convite à formação do contrato<sup>53</sup>.

Noutro sentido, a obrigação de avaliar a solvabilidade do consumidor, disposta no artigo 18º da Diretiva n.º 2014/17/UE, é uma obrigação de meios<sup>54</sup>, que impõe que o credor atue com a diligência necessária, de modo a aferir se o consumidor tem ou não capacidade para cumprir na íntegra o contrato de crédito<sup>55</sup>.

Assim, por avaliação da solvabilidade do consumidor entende-se que é o momento no qual o credor avalia a propensão e a capacidade económico-financeira do consumidor para reembolsar o crédito durante toda a vigência daquele, tal como prevê o artigo 2º do Aviso n.º 4/2017.

Destarte, a avaliação da solvabilidade do consumidor, enquanto dever de conduta a ser concretizado pela instituição de crédito, permite, por um lado, a gestão do risco do incumprimento do contrato de crédito e, por outro, a prossecução de uma política de prevenção do sobre-endividamento dos cidadãos<sup>56</sup>.

Desta forma e de modo a prevenir que o consumidor entre numa situação de incumprimento deve, o credor, no momento da avaliação da solvabilidade, atender aos critérios do crédito responsável, partindo da premissa que serve de base à formação de

---

<sup>52</sup> CARVALHO, Jorge Morais – Manual de Direito do Consumo, 4ªEd., Almedina, Coimbra, 2017, p.379.

<sup>53</sup> ALMEIDA, Carlos Ferreira de – Contratos I, 3ªEd., Almedina, Coimbra, 2005, p.102 e 103.

<sup>54</sup> “Nas prestações de meios, o devedor não estaria obrigado à obtenção do resultado, mas apenas a actuar com a diligência necessária para que esse resultado seja obtido” em MENEZES E LEITÃO, Luís Manuel Teles de – Direito das Obrigações, Vol. I, 10ªEd., Almedina, Coimbra, 2013, p.125.

<sup>55</sup> GONÇALVES, Anabela Susana de Sousa – “A avaliação da solvabilidade na Directiva sobre o Crédito Hipotecário e o princípio do crédito responsável”, in Scientia Iuridica, t. 65, n.º 340, Braga, jan-abr. 2015, p.122.

<sup>56</sup> CASTRO, Cláudia Silva – “A proteção do consumidor nos contratos de crédito para imóveis de habitação. Confronto entre as soluções propostas pela Diretiva 2014/17/UE e as consagradas pelo Regime Jurídico do Crédito ao Consumo” in Revista Electrónica de Direito, junho de 2017.

#### IV. O Dever de Avaliar a Solvabilidade do Consumidor

qualquer tipo contratual, “os contratos são sempre para serem cumpridos” – v.g. *pacta sunt servanda* –, tendo igualmente em conta o princípio que serve de base a todos os negócios jurídicos, o princípio da boa-fé objetiva (previsto no artigo 227º CC).

De modo a avaliar o potencial risco de incumprimento contratual pelo consumidor, o mutuante faz um *background check* a todo o histórico financeiro daquele. Por esta razão, a obrigação de avaliar a solvabilidade do consumidor não deve constituir uma barreira de acesso do consumidor ao mercado creditício, nem tão pouco deve orientar aquele para uma oferta de crédito que poderá ser desadequada às suas necessidades<sup>57</sup>.

Assim, a avaliação da solvabilidade do consumidor centra-se, sobretudo, em informações obtidas junto do próprio consumidor, e é por isso que a colaboração deste (com o credor) constitui uma de duas peças fundamentais do dever de avaliar a solvabilidade do consumidor. A segunda peça fundamental do dever de avaliar a solvabilidade do consumidor é a consulta de bases de responsabilidades de crédito pelo credor (que serve como meio de obtenção de informações sobre todo o histórico financeiro do consumidor, mas também como meio para averiguar a veracidade das informações prestadas por aquele).

Com efeito, a problemática da obrigação de avaliar a solvabilidade do consumidor centra-se, sobretudo, na diferença entre o cumprimento e o incumprimento do dever, sendo que é neste último que residem os maiores problemas. Deste modo, ao cumprir todos os critérios previstos na lei pressupõe-se que o credor atuou diligentemente, que o crédito foi concedido a um consumidor com capacidades para reembolsá-lo e que, desta forma, todos os critérios do crédito responsável foram cumpridos.

Por outro lado, o incumprimento do dever de avaliar a solvabilidade do consumidor é aquele que acarreta mais consequências, principalmente para o consumidor. Existem, assim, dois tipos de incumprimento: o incumprimento pelo credor – a que correspondem duas situações: a situação onde o credor ignora o dever por completo, não fazendo a avaliação da solvabilidade e, mesmo assim, concedendo o crédito ao consumidor; e, noutra ótica, as situações de concessão de crédito mediante

---

<sup>57</sup> Ponto 3.5. do Parecer do Comité Económico e Social Europeu sobre a Proposta de diretiva do Parlamento Europeu e do Conselho relativa aos contratos de crédito para imóveis de habitação, COM(2011) C 318/22.

resultados negativos da avaliação da solvabilidade – e o incumprimento do dever pelo consumidor.

Desta forma, de modo a colmatar os sucessivos casos de incumprimento dos contratos de crédito pelos consumidores tem a UE, juntamente com os Estados-Membros, realizado esforços para que, no que diz respeito à matéria de crédito, seja dada aos consumidores a necessária educação financeira, de modo a que estes possam contratar de forma consciente os diferentes produtos de crédito oferecidos pelo mercado, que sejam adequados às suas necessidades.

#### **4.2. O Cumprimento do Dever**

Considera-se que o dever de avaliar a solvabilidade do consumidor está preenchido quando o mutuante, em representação da instituição de crédito, e de forma a garantir uma correta avaliação da solvabilidade do consumidor, atua com diligência e atende a todos os critérios e procedimentos previstos nos regimes jurídicos do crédito ao consumo e do crédito à habitação, mas também aos critérios do Aviso emitido pelo BdP (o Aviso n.º 4/2017), constituindo este último o diploma uniformizador de critérios de concessão de crédito responsável e procedimentos a serem respeitados na avaliação da solvabilidade do consumidor.

O cumprimento da obrigação de avaliar a solvabilidade do consumidor terá que induzir, essencialmente, nos consumidores, a consciência de que se em algum momento da vigência do contrato de crédito estes não possuírem a capacidade necessária para fazer face a todas as obrigações contratuais, poderão perder o seu bem que, em condições mais extremas, será vendido em hasta pública num valor que, por vezes, poderá não corresponder ao valor real de mercado<sup>58</sup>.

Assim, a avaliação da solvabilidade deve ser feita, de forma indispensável, em dois momentos: no momento anterior à celebração do contrato de crédito e no momento anterior ao aumento do montante do crédito (caso este não tenha sido previamente acordado pelas partes no momento da celebração do contrato, tal como estabelece o n.º3 do artigo 4º do Aviso do BdP).

---

<sup>58</sup> Ponto 3.5. do Parecer do Comité Económico e Social Europeu sobre a Proposta de diretiva do Parlamento Europeu e do Conselho relativa aos contratos de crédito para imóveis de habitação, COM(2011) C 318/22.

#### IV. O Dever de Avaliar a Solvabilidade do Consumidor

A avaliação da solvabilidade deverá basear-se em informações obtidas junto do consumidor e, se caso for necessário, em informações obtidas pela consulta de algumas bases de dados (como a CRC ou a lista pública de execuções).

Das informações obtidas junto do consumidor, destacam-se aquelas que recaem sobre os seus rendimentos. Estes constituem um fator importante, senão determinante, para apurar a solvabilidade do consumidor, na medida em que é com base no conhecimento dos mesmos que o credor avalia o potencial risco de incumprimento do contrato de crédito.

Como prevê o artigo 7º do Aviso n.º 4/2017 (assim como o artigo 10º do Decreto-Lei n.º 133/2009 e o artigo 16º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017), importam, para este fim, os rendimentos (v.g. o salário do consumidor; rendimentos a título de prestações sociais ou remunerações pela prestação de determinados serviços) que, pelo seu montante e periodicidade, apresentam um carácter regular. Adverte ainda o BdP, no mesmo artigo, que esta avaliação deve ter em consideração o rendimento auferido pelo consumidor pelo menos nos três meses anteriores à realização da avaliação da solvabilidade e que a mesma não se deve basear em rendimentos que sejam expectáveis.

À parte dos rendimentos, o credor terá que ter atenção a outros aspetos, entre os quais: a natureza, o montante e as características do contrato de crédito; a idade e situação profissional do consumidor; as despesas regulares que o consumidor possa ter; e, ainda, se o consumidor é parte noutros contratos de crédito (ou se este é fiador ou garante doutros contratos de crédito) e se as respetivas obrigações contratuais foram ou não cumpridas por ele (artigo 5º do Aviso n.º 4/2017).

Consequentemente, deve o consumidor facilitar à instituição de crédito todos os documentos necessários para comprovar a veracidade das informações prestadas ao credor. Devendo este advertir o consumidor que a não prestação dessas informações ou a não entrega dos respetivos documentos que as comprovem devidamente, tem como efeito a não concessão do contrato de crédito ou, se for caso disso, o não aumento do montante do mesmo.

Por outro lado, o credor poderá ainda obter a informação útil à avaliação da solvabilidade junto da consulta de algumas bases de dados, tais como a central de responsabilidades de crédito e a lista pública de execuções (como preveem os artigos 10º do Decreto-Lei n.º 133/2009 e 16º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017).

Quer seja para os contratos de crédito ao consumo ou para os contratos de crédito à habitação, ambos os diplomas dispõem que as consultas das bases de dados de

## Dever de Avaliar a Solvabilidade do Consumidor no Crédito ao Consumo e no Crédito à Habitação

responsabilidades de crédito devem ser realizadas conforme as disposições legislativas previstas nos diplomas de proteção de dados pessoais (v.g. o Regulamento da Proteção de Dados Pessoais, Regulamento n.º 2016/679). Estas consultas devem ser restritas, concretizadas de modo transparente, respeitando os direitos, liberdades e garantias fundamentais do consumidor tais como o seu direito à reserva da vida privada, consagrado na CRP no n.º 1 do artigo 26º, e o direito à proteção dos seus dados pessoais, consagrados no n.º 1 artigo 8º da Carta dos Direitos Fundamentais da União Europeia e no n.º 1 do artigo 16º do TFUE.

Assim, em ambos os regimes jurídicos, em relação ao consumidor, prevê-se que todas as consultas que forem realizadas pelo mutuante devam ser feitas de modo a proteger a sua identidade, sendo vedado o envio dos dados nelas constantes (e o resultado das respetivas consultas) a terceiros. O Decreto-Lei n.º 74-A/2017 vai mais longe, especificando que todas as consultas das bases de dados de responsabilidades de crédito devam ser feitas sempre com o conhecimento do consumidor e, consequentemente, com o seu consentimento ((alínea c) do n.º 1 do artigo 16º)<sup>59</sup>.

Além disto, ambos os diplomas preveem ainda disposições legislativas para a consulta de bases de dados de responsabilidades de crédito, por credores de outros Estados-Membros, assegurando, desta forma, a consulta “não-discriminatória” das mesmas (artigo 11º do Decreto-Lei n.º 133/2009 e artigo 19º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017).

De notar que ao realizar a avaliação da solvabilidade do consumidor, a instituição financeira deve ter em conta todas as circunstâncias futuras previsíveis (i.e., se, por exemplo, o termo do contrato de trabalho do consumidor acontecer antes do final da vigência do contrato de crédito) que possam ter um impacto negativo na esfera económica do consumidor, fazendo com que este fique impossibilitado de cumprir todas as obrigações contratuais e, consequentemente, fique altamente endividado.

Neste sentido, a instituição financeira só deverá celebrar o contrato de crédito ou, se for o caso, aumentar o montante do mesmo, se, por um lado, o resultado da avaliação da solvabilidade do consumidor for positivo, i.e., se se verificar que o consumidor dispõe de plena capacidade económica para fazer face a todas as obrigações do contrato de crédito. E se, por outro lado, o credor achar que o produto de crédito que

---

<sup>59</sup>Ainda assim a Diretiva n.º 2014/17/UE especifica também, no Considerando n.º 59, que os “mutuantes têm ainda a possibilidade de consultar a base de dados de crédito durante toda a vigência do contrato para identificar o potencial de incumprimento”.

#### IV. O Dever de Avaliar a Solvabilidade do Consumidor

o consumidor está prestes a contratar é o que mais se adequa às necessidades daquele e ao seu perfil económico.

Caso o resultado da avaliação da solvabilidade do consumidor for negativo, i.e., se da avaliação da solvabilidade resultar que o consumidor não dispõem da capacidade necessária para cumprir todas as obrigações decorrentes do contrato de crédito, o credor não deve, em primeiro lugar, conceder tal crédito (sob pena de incorrer numa penalização) e, em segundo lugar, deve informar o consumidor de forma justificada da decisão e respetivas razões da não celebração do contrato (ou do não aumento do montante do mesmo).

Como anteriormente referido, o Aviso n.º4/2017 do Banco de Portugal, trata-se do diploma uniformizador das condutas e procedimentos a serem seguidos pelo mutuante, aquando da avaliação da solvabilidade do consumidor.

Relativamente à norma prevista para os contratos de crédito à habitação, o artigo 18º, foi uma das principais preocupações da Diretiva n.º 2014/17/UE. Não só porque a norma obedece a mais parâmetros, mas também porque esta é mais extensa, mais completa e mais exigente do que a prevista para os contratos de crédito ao consumo. Além disso, o legislador tomou consciência da realidade económica financeira da Europa, tendo esta sido brutalmente afetada pela Crise Financeira e deixando a maior parte dos consumidores, que recorrera ao crédito antes da crise, numa situação economicamente difícil.

Assim, além dos procedimentos previstos no Aviso n.º 4/2017, atende o Decreto-Lei n.º 74-A/2017, nos seus artigos 16º e seguintes, a algumas especificações, entre as quais:

- (1) A avaliação da solvabilidade do consumidor não se deve basear no valor do imóvel que excede o montante do crédito, nem tão pouco no pressuposto de que tal imóvel, mais tarde, se possa valorizar. Isto é, a avaliação da solvabilidade do consumidor não pode, simplesmente, ter por base o valor do imóvel em causa - mesmo que este exceda o valor do montante do crédito pedido pelo consumidor – pois mesmo em tais situações, o consumidor pode não conseguir responder a todas as obrigações advenientes do contrato de crédito até porque, por exemplo, as circunstâncias em este que contratou o contrato, podem ser alteradas durante a vigência daquele (alínea b) do n.º 1 do artigo 16º).
- (2) Como se trata de um contrato de crédito à habitação o Decreto-Lei n.º 74-A/2017, no artigo 18º, prevê que o imóvel que será o objeto contratual em causa,

terá que ser sujeito a uma avaliação conforme os critérios ali expostos. Assim, a avaliação do imóvel deve ser feita por recurso a um “perito avaliador independente”<sup>60</sup>, devendo este entregar ao consumidor cópias dos relatórios e dos documentos da avaliação feita ao imóvel em causa, sendo que o consumidor é titular dos mesmos quando a avaliação em causa for feita com os recursos económicos a ele pertencentes. Pode, ainda, o consumidor impugnar, por escrito, os resultados da avaliação, devendo esta reclamação ser objeto de resposta pelo mutuante, podendo o mesmo pedir uma nova reavaliação do imóvel em causa, suportando o credor todas as despesas que advenham com essa avaliação.

Conclui-se então que para que o dever de avaliar a solvabilidade do consumidor se considere devidamente preenchido deve, o credor, ou se for caso disso o intermediário de crédito, cumprir os critérios dispostos na lei, de forma diligente, de modo a não conceder o crédito a um consumidor que não tenha capacidade para reembolsar o mesmo durante toda a sua vigência.

#### **4.3. O Incumprimento do Dever**

Como já foi referido em capítulos anteriores, o legislador europeu, com a Diretiva relativa aos contratos de crédito à habitação, atribuiu especial relevo à avaliação da solvabilidade do consumidor, preocupando-se, nomeadamente, com o incumprimento deste dever e suas respetivas consequências.

Assim, a obrigação de avaliar a solvabilidade do consumidor, imposta às instituições de crédito, quando devidamente cumprida, constitui uma medida adequada para evitar o sobre-endividamento. Todavia, a sua eficácia real, depende das sanções a aplicar em caso de incumprimento do dever e, por essa razão, a avaliação da solvabilidade do consumidor constitui uma medida importante que diminui o risco de incumprimento do contrato de crédito pelo consumidor e, consequentemente, contribui para uma maior estabilidade do sistema financeiro<sup>61</sup>.

Por isso mesmo, quando tratamos a matéria do incumprimento do dever de avaliar a solvabilidade do consumidor, não devemos confundi-la com o incumprimento do contrato de crédito. Pelo que no incumprimento contratual (que constitui uma

---

<sup>60</sup> Este perito terá que estar habilitado para o efeito, através de um registo na CMVM, e mediante o cumprimento das disposições legislativas presentes na Lei n.º 153/2015.

<sup>61</sup> GONÇALVES, Anabela Susana de Sousa– “A avaliação da solvabilidade na Directiva sobre o Crédito Hipotecário e o princípio do crédito responsável”, in *Scientia Iuridica*, t. 65, n.º 340, Braga, jan-abr. 2015, p.128.



#### IV. O Dever de Avaliar a Solvabilidade do Consumidor

situação patológica do contrato), existe uma evidência de que o consumidor dispõe de incapacidade para responder pela obrigação contraída que, em princípio, já se manifestava à data da celebração do contrato e que seria detetada pela entidade credora sendo que esta, por sua vez, deveria ter obstado à celebração do contrato com o consumidor. Na verdade, o incumprimento do dever leva ao incumprimento do contrato não querendo dizer que as duas figuras, em algum momento, se possam fundir.

Com efeito, existem dois tipos de incumprimento – o incumprimento do dever pelo credor e o incumprimento do dever pelo consumidor – a que correspondem três situações intrinsecamente distintas.

Em primeiro lugar, temos a situação onde o credor, não atuando diligentemente, ignora por completo o cumprimento do dever, concedendo o crédito sem ter avaliado a solvabilidade do consumidor.

Em segundo lugar, temos a situação onde o mutuante concede o crédito ao consumidor, mesmo quando o resultado da avaliação da solvabilidade do consumidor é negativo<sup>62</sup>.

E, em terceiro lugar, temos as situações de incumprimento do dever pelo consumidor, onde este transmite ao mutuante informações erradas por forma a que o resultado da avaliação da solvabilidade seja positivo e, desta forma, o crédito lhe seja concedido.

Identificadas as situações que se enquadram numa situação de incumprimento, é importante agora analisar as respetivas sanções. Deste modo, pergunta-se: quais as consequências que poderão advir do incumprimento deste dever: A nulidade do contrato? A sua anulabilidade? Ou a aplicação de uma sanção contraordenacional?

##### **4.3.1. O Incumprimento do Dever pelo Credor**

No que diz respeito à matéria do incumprimento do dever de avaliar a solvabilidade do consumidor pelo credor são, como vimos, duas as situações que consubstanciam esta matéria.

---

<sup>62</sup> Isto é, consideramos que o resultado da avaliação da solvabilidade é negativo quando o credor analisa todas as informações que dispõem acerca do histórico financeiro do consumidor (consultando a informação obtida junto do consumidor e junto das bases de dados disponíveis para o efeito), e constata que o consumidor não tem capacidade financeira para responder a todas as obrigações constantes do contrato de crédito.

Primeiramente é preciso notar que quer o artigo 10º do Decreto-Lei n.º 133/2009, quer o artigo 16º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017 são normas cujo conteúdo é imperativo.

Como sabemos as normas imperativas impõem, acima de tudo, a obrigatoriedade de prosseguir uma conduta, pelo que o seu conteúdo não pode ser afastado. Ou seja, o conteúdo da norma imperativa, enquanto objeto contratual, não pode ser disposto pelas partes, limitando, ao mesmo tempo, o princípio de autonomia privada das partes<sup>63</sup>.

O conteúdo imperativo destas normas destina-se sobretudo à tutela de diversos interesses, relativos a ambas as partes ou somente a uma delas. Assim os interesses gerais são identificados na norma de forma tácita ou de forma expressa, ao contrário do que acontece com os interesses particulares de uma das partes<sup>64</sup>.

Com efeito, tanto o artigo 10º do Decreto-Lei n.º 133/2009, como o artigo 16º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017 têm conteúdo imperativo, uma vez que ambas as normas regulam não só interesses particulares, do consumidor (principalmente), mas também interesses gerais, pertencentes ao público em geral<sup>65</sup>.

Assim, por um lado, ao proteger os interesses do próprio consumidor, o artigo 10º e o artigo 16º previnem que este entre numa situação de sobre-endividamento, na medida em que, no momento em que o credor avalia a solvabilidade do consumidor, este verifica que aquele não tem capacidade para cumprir integralmente o contrato de crédito e, conseqüentemente, não lhe concede o crédito. Diz-se então que a lei, ao prever estas situações é paternalista, defendendo o consumidor da sua própria vontade, manifestada pela necessidade de recurso ao crédito<sup>66</sup>.

Por outro lado, visam ambos os artigos proteger, igualmente, um interesse geral. Assim, se o credor conceder um crédito, de forma irresponsável, a quem não tenha capacidade para o reembolsar, poderá esta pessoa entrar numa situação de incumprimento e, desta forma, por se encontrar em incumprimento em mais do que uma

---

<sup>63</sup> CARVALHO, Jorge Morais – Os Limites à Liberdade Contratual, Almedina, Coimbra, Agosto 2017, p.174.

<sup>64</sup> CARVALHO, Jorge Morais – Os Limites à Liberdade Contratual, p.176.

<sup>65</sup> CARVALHO, Jorge Morais – Manual de Direito do Consumo, 4ªEd., Almedina, Coimbra, 2017.

<sup>66</sup> No mesmo sentido: CARVALHO, Jorge Morais – Manual de Direito do Consumo, 4ªEd., Almedina, Coimbra, 2017; CASTRO, Cláudia Silva - ‘A proteção do consumidor nos contratos de crédito para imóveis de habitação. Confronto entre as soluções propostas pela Diretiva n.º 2014/17/UE e as consagradas pelo Regime Jurídico do Crédito ao Consumo’ *in* Revista Electrónica de Direito.

#### IV. O Dever de Avaliar a Solvabilidade do Consumidor

prestação do contrato de crédito, encontra-se numa situação de endividamento excessivo o que, por norma, contribui para a instabilidade do sistema financeiro, pois quanto mais consumidores incumprirem tantos mais contratos de crédito, menos capital próprio os bancos poderão dispor e mais instável ficará a sua situação financeira.

Desta forma, e como anteriormente mencionado, ambas as normas têm conteúdo imperativo sendo que as mesmas protegem interesses comuns e particulares e, por essa mesma razão, o seu conteúdo não pode ser afastado.

Noutro sentido, a situação em que existe uma concessão do crédito com base numa avaliação negativa da solvabilidade do consumidor afigura-se mais grave.

Todavia, só o regime jurídico dos contratos de crédito à habitação prevê estas situações, no n.º 2 do artigo 16<sup>o</sup><sup>67</sup>, abrindo-se assim uma lacuna em situações como esta, no caso dos contratos de crédito ao consumo.

Sabemos que a premissa base da avaliação da solvabilidade do consumidor é a concessão responsável do crédito, pelo que se impõe ao credor que este atue com uma certa diligência, de modo a avaliar qual o nível de risco de incumprimento contratual associado à contraparte e, mediante o resultado dessa avaliação, conceda ou não o crédito.

##### **A) Sanções**

Quer seja o regime jurídico dos contratos de crédito à habitação, quer se trate do regime jurídico dos contratos de crédito ao consumo, a lei foi branda no que diz respeito ao regime sancionatório do incumprimento do dever de avaliar a solvabilidade do consumidor.

Todavia, apesar de a lei atribuir ao credor a responsabilidade pelo não cumprimento deste dever (sendo-lhe aplicado uma penalização) não é ele, contudo, quem sofre as consequências mais graves.

Para ambas as situações, a lei descarta a possibilidade de aplicação de uma sanção de natureza civilística optando por aplicar ao mutuante uma sanção de natureza contraordenacional.

Com efeito, a contrariedade às disposições imperativas de preceitos normativos associa-se, muitas das vezes, à atribuição de sanções contraordenacionais aplicadas por entidades reguladoras ou fiscalizadoras dos respetivos sectores.

---

<sup>67</sup> Cfr. Considerando n.º 57 da Diretiva n.º 2014/17/UE e n.º1 do artigo 11º do Aviso n.º4/2017.

Assim, os ilícitos de mera ordenação social, praticados pelas instituições de crédito, encontram-se tipificados nos artigos 210º e 211º do RGISF<sup>68</sup>, sendo que, pela prática deste tipo de ilícitos, são responsáveis as instituições de crédito e, consequentemente, o mutuante que pratica tais ilícitos.

Por conseguinte, a alínea m) do artigo 210º do RGICSF, dispõe que são puníveis com coima entre 3000 euros e 500 000 euros, “as violações de preceitos imperativos do RGICSF e também de toda a legislação específica que rege as atividades das Instituições de Crédito e das Sociedades Financeiras, bem como dos regulamentos emitidos pelo Ministro das Finanças e BdP, para execução dos referidos preceitos”. Ou seja, toda a prática desconforme com as disposições bancárias é elevada a ilícito contraordenacional sancionado com coima, mesmo que estas práticas assumam a forma tentada ou negligente<sup>69</sup>.

Destarte, sempre que o credor ignorar o dever de avaliar a solvabilidade do consumidor ou conceder o crédito com base numa avaliação de solvabilidade negativa, este incorre numa sanção contraordenacional, nos termos da alínea v) do artigo 29º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017 e nos termos do n.º 1 do artigo 30º do Decreto-Lei n.º 133/2009, quer se trate de contratos de crédito à habitação, quer seja contratos de crédito ao consumo, respetivamente.

Descantando-se, assim, a possibilidade de aplicação de uma sanção de natureza civil, nomeadamente a nível contratual, não optando a lei por sancionar o comportamento não-diligente do credor, pelo incumprimento do dever, através da anulação ou nulidade do contrato.

Não está prevista a aplicação de uma sanção a nível civilista porque, por um lado, não estamos no âmbito do objeto contratual, i.e., o dever de avaliar a solvabilidade do consumidor, não constitui um elemento da natureza do contrato, é *a contrario* um dever de conduta dos meios institucionais, um elemento circunstancial do contrato<sup>70</sup>. Assim, e apesar de o preceito ser imperativo e, por via de regra, não poder ser ignorado, não pode o contrato ser considerado nulo ou anulável por o credor não cumprir um dever de conduta.

---

<sup>68</sup> Decreto-Lei n.º 298/92 de 24 de novembro.

<sup>69</sup> MATIAS, Armindo Saraiva – “Regime Sancionatório em Direito Bancário” in Revista da Ordem dos Advogados, abr. 2002, Ano 62 – Vol. II.

<sup>70</sup> CARVALHO, Jorge Morais – Manual de Direito do Consumo, 4ªEd., Almedina, Coimbra, 2017, p. 373.

#### IV. O Dever de Avaliar a Solvabilidade do Consumidor

Descarta-se por outro lado a possibilidade de invocar a nulidade ou anulabilidade do negócio jurídico, pois o regime jurídico dos contratos de crédito (pelo menos o dos contratos de crédito ao consumo) refere o que é suscetível de ser anulado ou nulo nestes tipos contratuais.

Deste modo, no caso dos contratos de crédito ao consumo, os n.º 1 e o n.º 3 do artigo 13º do Decreto-Lei n.º 133/2009 estabelecem quais os requisitos de nulidade e anulabilidade do contrato. Assim, por exemplo, se as partes não respeitarem a forma exigida para o contrato de crédito ao consumo, prevista no n.º 1 do artigo 12º (v.g. os contratos de crédito devem ser exarados em papel e entregues em suporte duradouro), o contrato de crédito é nulo.

Por outro lado, a situação é bem diferente no caso do regime jurídico previsto para os contratos de crédito à habitação. Deste modo, o Decreto-Lei n.º 74-A/2017 não faz expressa menção aos requisitos de nulidade e anulabilidade do negócio jurídico por isso, no meu entender, às situações suscetíveis de produzirem nulidade ou anulabilidade neste tipo de contratos, aplicam-se as regras previstas na legislação especial referente aos contratos de mútuo bancários.

##### **4.3.2. O Incumprimento do Dever pelo Consumidor**

De modo a avaliar corretamente a solvabilidade do consumidor, o mutuante recorre, principalmente, a duas formas: à recolha de informações junto do consumidor e, se achar necessário, à recolha de informações (ou à verificação da veracidade das mesmas) junto das bases de dados de responsabilidades de crédito.

Nestas situações é o próprio consumidor quem incumpe o dever de avaliar a solvabilidade do consumidor, isto é, são os casos onde o consumidor presta deliberadamente falsas informações, quando o credor recolhe junto dele todas as informações sobre o histórico financeiro daquele, a fim de avaliar a solvabilidade do mesmo. Em muitos dos casos acaba o credor por conceder o crédito ao consumidor, não verificando a veracidade de tais informações.

A prestação deliberada de informações falsas ao credor (ou até a não prestação dessas informações), em muito dos casos, prende-se não só com o facto de o consumidor não querer ser alvo de uma avaliação da solvabilidade negativa<sup>71</sup> mas

---

<sup>71</sup> GONÇALVES, Anabela Susana de Sousa– “A avaliação da solvabilidade na Directiva sobre o Crédito Hipotecário e o princípio do crédito responsável”, in *Scientia Iuridica*, t. 65, n.º 340, Braga, jan-abr. 2015, p.128.

também, com a necessidade e o desejo de recorrer ao crédito<sup>72</sup>. Por esta razão é que o credor deverá verificar a veracidade de todas as informações obtidas junto do consumidor, sob pena de ele também incorrer numa sanção de natureza contraordenacional (v.g. alínea ad) do artigo 29º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017).

Com efeito, só o regime jurídico dos contratos à habitação - por ser um diploma mais extenso, mais desenvolvido e mais exigente (e adaptado à realidade europeia) - é que salvaguarda esta situação de incumprimento. Abrindo, mais uma vez uma lacuna para estas situações na concessão de crédito ao consumo, pois nem tais situações são salvaguardadas pelo Aviso emitido pelo BdP.

A situação do incumprimento do dever pelo consumidor encontra-se prevista no n.º 5 do artigo 16º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017, prevendo igualmente o Considerando n.º 58 da Diretiva n.º 2014/17/UE, tais situações, prevendo ainda o mesmo que devem os Estado-Membros aplicar sanções aos consumidores que prestem deliberadamente informações falsas com vista à obtenção de uma avaliação da solvabilidade positiva.

Neste sentido prevê o n.º 5 do artigo 16º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017 a possibilidade de os mutuantes resolverem o contrato de crédito, caso estes verifiquem que o consumidor prestou, de forma deliberada, informações falsas<sup>73</sup>.

Habitualmente a resolução contratual é vista como uma forma de cessão do contrato de crédito por incumprimento do devedor. Esta é uma forma de extinção dos contratos em geral, que se pode fundar em duas pretensões: na lei ou por convenção, como previsto no artigo 432º do CC.

A par da forma de resolução expressa na lei existe, então, a resolução convencional. Esta é acordada por ambas as partes, sendo o direito a resolver o contrato atribuído às duas partes ou só a uma delas. A resolução convencional é convencionalizada no texto do contrato constituindo, por norma, uma das cláusulas dele<sup>74</sup>.

Existe ainda outra forma de resolução contratual que se funda, nomeadamente, no princípio da boa fé. Sabemos então que o princípio da boa-fé é o princípio que serve de base a todas as celebrações contratuais, sendo que este chega mesmo a fundir-se com

---

<sup>72</sup> CASTRO, Cláudia Silva – “A proteção do consumidor nos contratos de crédito para imóveis de habitação. Confronto entre as soluções propostas pela Diretiva 2014/17/UE e as consagradas pelo Regime Jurídico do Crédito ao Consumo” in Revista Electrónica de Direito, junho de 2017, p. 32.

<sup>73</sup> Neste sentido também CAMPOS, Isabel Menéres – “Crédito à Habitação” in I Congresso de Direito do Consumo, Coordenação Jorge Morais Carvalho, Almedina, Coimbra, 2016, p. 174.

<sup>74</sup> Ac. do Supremo Tribunal de Justiça de 27-09-2007.

#### IV. O Dever de Avaliar a Solvabilidade do Consumidor

as regras de conduta. Desta forma, o n.º 1 do artigo 437º do CC, consagra a resolução contratual fundando-a na alteração das circunstâncias, sendo esta condicionada pelo princípio da boa-fé contratual, então, para existir uma alteração circunstancial as obrigações assumidas pela parte lesada têm que afetar gravemente os princípios da boa-fé contratual<sup>75</sup>.

No caso em análise, a resolução do contrato pelo incumprimento do dever por parte do consumidor, previsto no artigo 16º n.º 5, encontra fundamento na lei. Assim, e devido ao carácter imperativo do preceito normativo, o mutuante poderá resolver o contrato caso constate que o consumidor prestou deliberadamente informações que não correspondem à sua realidade económica.

Existe ainda outra situação que poderá surgir do incumprimento do dever de avaliar a solvabilidade pelo consumidor: a não verificação (pelo credor) da veracidade das informações obtidas junto do consumidor. Assim, estabelece a alínea ad) do artigo 29º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017, que poderá o credor ocorrer numa sanção contraordenacional (nos termos do artigo 210º do RGICSF).

Todavia, existe uma última situação de incumprimento pelo consumidor que, a meu ver, merece ser tratada (mas que na verdade não constitui uma situação de incumprimento do dever, propriamente dita): a recusa da prestação de informações pelo consumidor.

Em primeiro lugar, tal situação não configura uma situação de incumprimento do dever pelo consumidor porque, desde logo, a lei não a prevê expressamente no seu texto. Só mesmo o n.º 5 do artigo 16º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017 prevê a omissão de informações (ou a prestação falsa das mesmas) com vista a obter uma avaliação da solvabilidade positiva.

Em segundo lugar, a recusa de prestação de informações trata-se sobretudo de uma situação relacionada com a vontade do próprio consumidor em não colaborar com o credor, apesar desta ser um dos pilares fundamentais em que se funde o dever de avaliar a solvabilidade do consumidor<sup>76</sup>.

---

<sup>75</sup> OLIVEIRA ASCENSÃO, José – “Alteração das circunstâncias e justiça contratual no novo código civil”, p. 25 e 26.

<sup>76</sup> CASTRO, Cláudia Silva – “A proteção do consumidor nos contratos de crédito para imóveis de habitação. Confronto entre as soluções propostas pela Diretiva 2014/17/UE e as consagradas pelo Regime Jurídico do Crédito ao Consumo” in Revista Electrónica de Direito, junho de 2017, p.32.

Posto isto, a verdade é que a recusa da prestação de informações pelo consumidor não é causa do incumprimento do dever, nem tão pouco o consumidor poderá ser objeto de sanção pois, inerente a qualquer celebração contratual, está o princípio da autonomia da vontade das partes que envolve, principalmente, a liberdade de escolher como contratar ou a livre escolha do conteúdo do contrato, mediante os interesses de cada parte (artigo 405º n.º 1 do CC). Porém apesar de o consumidor se recusar a prestar determinadas informações, não quer isto dizer que o credor não possa vir a conceder o crédito. Por norma, se o consumidor se recusa a prestar determinadas informações, relevantes à avaliação da sua solvabilidade, o crédito não vai ser concedido pelo mutuante, salvo nos casos em que essas tais informações poderão ser obtidas de outra forma (v.g. consulta das bases de dados públicas em matéria de responsabilidades de crédito)<sup>77</sup>.

Em suma, nesta situação o consumidor presta, deliberadamente, falsas informações de modo a obter um resultado positivo no momento da avaliação da sua solvabilidade. A única sanção prevista para esta situação é uma sanção que se centra a nível contratual, visto que não fazia sentido que o consumidor fosse objeto de uma sanção contraordenacional - porque este não pertence à instituição de crédito, nem tem com ela um vínculo laboral -, muito menos de uma sanção a nível penal – o que configurava uma situação exagerada.

#### 4.4. O Princípio do Crédito Responsável

Entende-se por *concessão responsável de crédito*, as situações onde, mediante a realização da avaliação da solvabilidade do consumidor, se constate que o risco de incumprimento contratual é baixo (i.e., que o consumidor dispõe de capacidade para reembolsar aquele crédito, e que este produto financeiro é o que melhor se adequa às suas necessidades<sup>78</sup>). De modo a conceder o crédito de forma responsável e, desta forma, promover escolhas eficientes e conscientes por parte do consumidor é necessário que o mesmo transmita, ao credor, informações relevantes e verdadeiras acerca da sua situação financeira.

---

<sup>77</sup> Cfr. 1ª parte do Considerando n.º 58 da Diretiva n.º 2014/17/UE, relativa aos contratos de crédito para imóveis de habitação.

<sup>78</sup> “Public consultation on responsible lending and borrowing in the EU” disponível em [http://ec.europa.eu/internal\\_market/consultations/docs/2009/responsible\\_lending/consultation\\_en.pdf](http://ec.europa.eu/internal_market/consultations/docs/2009/responsible_lending/consultation_en.pdf), p.3.



#### IV. O Dever de Avaliar a Solvabilidade do Consumidor

Com efeito, a noção de crédito responsável surge com a *Proposta de Diretiva do Parlamento Europeu e do Conselho relativa à harmonização das disposições legislativas, regulamentares e administrativas dos Estados-Membros em matéria de crédito aos consumidores*, de 2002, sendo que este princípio toma a importância devida tendo um artigo próprio (artigo 9º) e estando essencialmente ligado à avaliação da capacidade do consumidor para reembolsar o crédito contratado.

A designação de crédito responsável aparece, posteriormente, no *Livro Verde sobre o crédito hipotecário na UE*, publicado em 2005, tendo surgido novamente em 2007, com a publicação do *Livro Branco sobre a integração dos mercados de crédito da UE*. Em ambas as publicações o empréstimo responsável era tratado juntamente com a Fiabilidade Creditícia do consumidor, que mais tarde assumiria a designação de avaliação da solvabilidade do consumidor.

Com o surgimento no ordenamento jurídico europeu dos diplomas do crédito ao consumo e do crédito à habitação, em 2008 e em 2014, respetivamente, a figura do crédito responsável assumiu especial importância principalmente no que diz respeito ao momento da concessão do crédito ao consumidor, na medida em que ambos os diplomas consagram como ideias motrizes a criação de um mercado financeiro transparente, organizado e estável que confira um alto nível de proteção aos consumidores que nele intervém<sup>79</sup>. Estabelecendo, desta forma, os artigos relativos ao dever<sup>80</sup> de avaliar a solvabilidade do consumidor, os critérios de empréstimo responsável, que deverão ser cumpridos pelo credor (ou pelo intermediário de crédito).

Com efeito, a avaliação da solvabilidade do consumidor está intimamente ligada ao princípio do crédito responsável, pois, uma eficaz avaliação permite reduzir o risco do incumprimento contratual<sup>81</sup>.

Deste modo é seguro dizer que o princípio da concessão de crédito responsável alicerça-se, essencialmente, na proteção dos consumidores do mercado de crédito,

---

<sup>79</sup> AMAYUELAS, Esther Arroyo – La directiva 2014/17/UE sobre los contratos de crédito con consumidores para bienes inmuebles de uso residencial. “Revista Para Análisis Del Derecho”, (2017), p.20.

<sup>80</sup> Cfr. Artigo 10º Decreto-Lei 133/2009 e Artigo 16º Decreto-Lei 74-A/2017.

<sup>81</sup> GONÇALVES, Anabela Susana de Sousa– “A avaliação da solvabilidade na Directiva sobre o Crédito Hipotecário e o princípio do crédito responsável”, in *Scientia Iuridica*, t. 65, n.º 340, Braga, jan-abr. 2015 p.119. No mesmo sentido: AMAYUELAS, Esther Arroyo – La directiva 2014/17/UE sobre los contratos de crédito con consumidores para bienes inmuebles de uso residencial. “Revista Para Análisis Del Derecho”, (2017), p. 21.

prevenindo que estes entrem em situações de sobre-endividamento, contribuindo deste modo, e em casos mais extremos, para uma maior instabilidade do mercado financeiro.

Existem, contudo, realidades opostas à concessão responsável de crédito, que se consubstanciam em dois tipos:

- (1) Situações em que o credor, após o resultado negativo da avaliação da solvabilidade do consumidor, concede um crédito a quem é atribuído, por via dessa mesma avaliação, um nível elevado de incumprimento do contrato de crédito<sup>82</sup>;
- (2) Situações onde os responsáveis pela concessão do crédito (v.g. um prestador de serviços, um profissional) concedem automaticamente o crédito aos consumidores, sem procederem a uma avaliação da solvabilidade eficaz e capaz de apurar que tal consumidor tem capacidade para reembolsar o crédito que se propõe a contratar e que contribuem, num todo, para as situações de sobre-endividamento. A estas situações denominamos *crédito rápido*, que trataremos de seguida.

#### 4.4.1. A Prevenção do Sobre-endividamento

A crise económico-financeira sentida praticamente ao longo dos últimos anos trouxe com ela uma nova realidade: a situação de endividamento excessivo das famílias (i.e., o sobre-endividamento). Entende-se, então, por sobre-endividamento as “situações em que o devedor se vê impossibilitado, de forma duradoura, de pagar o conjunto das suas dívidas, ou quando existe uma ameaça séria de que o não possa fazer no momento em que elas se tornem exigíveis<sup>83</sup>”.

Este constitui uma realidade das sociedades contemporâneas, tendo subjacente um aumento do consumo familiar (e uma consequente diminuição das poupanças das famílias), aliado a uma maior facilidade de concessão de crédito por partes das entidades financeiras<sup>84</sup>.

Assim, nestas circunstâncias (de mais consumo e menos poupança), a capacidade financeira das famílias (nomeadamente no que diz respeito ao seu

---

<sup>82</sup> Estas situações configuram, igualmente, como já vimos, uma situação de incumprimento do dever de avaliar a solvabilidade do consumidor nos contratos de crédito.

<sup>83</sup> FRADE, Catarina – “Sobreendividamento e soluções extrajudiciais: a mediação de dívidas” in I Congresso de Direito da Insolvência, Coordenação Catarina Serra, Almedina, Coimbra, 2013, p.10.

<sup>84</sup> MARTINS, António – “A protecção da casa de morada de família” in Revista Julgar, Coimbra Editora, nov.2014, n.º23, p.23.

#### IV. O Dever de Avaliar a Solvabilidade do Consumidor

rendimento disponível) encontrava-se demasiado afetada, sobretudo devido à crise financeira, o que as impediu de responder a todos os compromissos financeiros que estas tinham assumido, ficando numa situação de sobre-endividamento<sup>85</sup>.

Assim, o sobre-endividamento constitui, essencialmente, o espelho da democratização do crédito<sup>86</sup>. Sendo também o risco inerente a uma sociedade que se abriu ao crédito e que com ele densificou os seus hábitos de consumo e o seu estilo de vida, sendo, igualmente, o risco de um modelo societário que faz depender do crédito a sua condição social, na medida em que cada vez mais os consumidores recorrem aos produtos de crédito por forma a obter todos aqueles bens que outrora, por via dos seus rendimentos, não obteriam<sup>87</sup>.

Todavia o sobre-endividamento espelha igualmente a abundância de bens de consumo, de produtos de crédito e de crescentes necessidades de obter os melhores e os últimos produtos do mercado. Mas é, por outro lado, o resultado da escassez de emprego, de rendimentos disponíveis, de apoio social e de solidariedade<sup>88</sup>.

Assim, a par de constituir um problema congénito do mercado financeiro (por contribuir para a sua instabilidade), o sobre-endividamento constitui, sobretudo, um problema social, tendo um impacto significativo ao nível individual de cada consumidor e, consequentemente, da sua família<sup>89</sup>.

Contudo, apesar de ser uma nova realidade trazida pela crise financeira, o conceito de sobre-endividamento começou utilizado pelo direito na Lei Neiertz (sob a designação de *surendettement*) que veio introduzir em França o regime destinado ao *tratamento colectivo das situações e sobreendividamento dos consumidores*, tendo sido a fonte inspiradora das posteriores iniciativas normativas e estudos encomendados por

---

<sup>85</sup> MARTINS, António – “A protecção da casa de morada de família”, p.24.

<sup>86</sup> MUNIZ, Francisco Arthur de Siqueira – “O sobreendividamento por créditos ao consumo e os pressupostos de indeferimento liminar da exoneração do passivo restante no processo de insolvência” in Estudos de Direito do Consumidor, n.º 12, set. 2017, Coimbra, p.345.

<sup>87</sup> FRADE, Catarina – “Sobreendividamento e soluções extrajudiciais: a mediação de dívidas” in I Congresso de Direito da Insolvência, Coordenação Catarina Serra, Almedina, Coimbra, 2013, p.9.

<sup>88</sup> FRADE, Catarina – “Sobreendividamento e soluções extrajudiciais: a mediação de dívidas”, p.9.

<sup>89</sup> No mesmo sentido: “O fenómeno do sobreendividamento reveste aspectos sociais, económicos, financeiros, jurídicos na vertente civil e processual e, naturalmente, políticos, todos eles merecedores de acompanhamento a nível comunitário”, ponto 2.1. do Parecer do Comité Económico e Social sobre o Sobre-endividamento das Famílias (2002/C 149/01).

## Dever de Avaliar a Solvabilidade do Consumidor no Crédito ao Consumo e no Crédito à Habitação

outros países<sup>90</sup>. Posteriormente foi tratado em 1992, pelo Conselho Europeu, que considerou a situação de sobre-endividamento uma das prioridades relativamente à matéria sobre o desenvolvimento da política de proteção dos consumidores<sup>91</sup>. Já em Portugal, o conceito de sobre-endividamento começou a ser difundido a partir do final do séc. XX, por Maria Manuel Leitão Marques<sup>92</sup>.

Na verdade, o sobre-endividamento acontece em situações extremas de endividamento dos particulares, quando estes contratam múltiplos créditos (e, consequentemente, quando não conseguem cumprir todas as obrigações provenientes deles) ou quando num só contrato de crédito não são capazes de fazer face a todas as obrigações contratuais.

As principais consequências aliadas ao sobre-endividamento prendem-se com a instabilidade do sistema financeiro e, ao nível do próprio consumidor, da insolvência de pessoas singulares.

Desta forma, a instabilidade dos mercados financeiros é apontada como uma das principais decorrências do sobre-endividamento, pelos diplomas de crédito ao consumo e do crédito à habitação. Neste caso, quanto mais os consumidores incumprirem os contratos de crédito que se propõe contratar, menos capital os bancos poderão dispor e, consequentemente, mais endividados estes ficarão podendo pôr em causa a estabilidade do sistema financeiro, comportando grandes consequências, principalmente ao nível económico e social<sup>93 94</sup>.

Por sua vez, a insolvência de pessoas singulares é a consequência mais expectável do sobre-endividamento (ao nível dos consumidores) e aquela que, infelizmente, nos dias de hoje, mais acontece<sup>95</sup>.

---

<sup>90</sup> FRADE, Catarina – “Sobreendividamento e soluções extrajudiciais: a mediação de dívidas”, p.11.

<sup>91</sup> Ponto 1.1. do Parecer do Comité Económico e Social sobre o Sobre-endividamento das Famílias (2002/C 149/01).

<sup>92</sup> FRADE, Catarina – “Sobreendividamento e soluções extrajudiciais: a mediação de dívidas” in I Congresso de Direito da Insolvência, Coordenação Catarina Serra, Almedina, Coimbra, 2013, p.9.

<sup>93</sup> A estabilidade do sistema financeiro pressupõe acima de tudo um mercado de crédito transparente, eficiente e competitivo e que, acima de tudo assegure um nível de tutela dos interesses e direitos dos consumidores. Como dispõem os Considerandos n.º5 e 6 da Diretiva n.º 2014/17/UE e Considerando n.º8 da Diretiva n.º 2008/48/CE.

<sup>94</sup> CARVALHO, Jorge Morais; NEMETH, Kristin – “Implementation of the Mortgage Credit Directive in the EU Member States” in EuCML, 3ªEd., 2017.

<sup>95</sup> Neste sentido cfr. MUNIZ, Francisco Arthur de Siqueira – “O sobreendividamento por créditos ao consumo e os pressupostos de indeferimento liminar da exoneração do passivo

#### IV. O Dever de Avaliar a Solvabilidade do Consumidor

As disposições que tratam o sobre-endividamento das pessoas singulares estão presentes no CIRE, onde se encontram em plena convivência com os programas de recuperação para as empresas.

Com efeito, considera-se que o consumidor (v.g. pessoa singular como prevê a alínea a) do n.º 1 do artigo 2º do CIRE) está numa situação de insolvência quando este se encontra impossibilitado de cumprir as obrigações vencidas, ou seja, quando as suas dívidas são superiores aos rendimentos por ele auferidos, tal como prevê o n.º 1 do artigo 3º do CIRE.

Assim, o modelo regulatório compreendido no CIRE alberga dois tipos de procedimento: um procedimento assente na liquidação do património do devedor, onde lhe é conferido a possibilidade de exonerar o passivo restante (Cfr. artigo 235º e ss. do CIRE), um procedimento alternativo baseado na aprovação de um plano de pagamentos aos credores (Cfr. artigo 249º e ss. do CIRE) <sup>96</sup>. A par destes dois modelos é ainda acrescentada a possibilidade de ao consumidor ser atribuído um Plano Especial para Acordo de Pagamento que é destinado a pessoas singulares ou pessoas coletivas sem fins lucrativos que se encontrem em situação económica difícil ou na iminência de uma situação de insolvência.

Como referimos no parágrafo anterior, a maior parte dos processos de insolvência singular decorrem nos tribunais comuns, mas há medida que o mundo jurídico se atualiza, vão surgindo várias formas de resolução de litígios que são mais céleres, mais simplificadas, menos estigmatizantes e com menos custos para o Estado, mas principalmente para as partes. São estas os Meios de Resolução Alternativos de Litígios.

Em situações desta natureza, em que a questão temporal surge como questão crucial (pois uma demorada resolução do problema implica, em muitos casos, mais juros, mais prestações em atraso, aliados a uma redução da capacidade de reembolso) é particularmente importante optar por soluções diferentes das habituais, soluções extrajudiciais<sup>97</sup>. Assim a disponibilização deste tipo de meios tem permitido responder à procura de soluções céleres e eficientes nas áreas do consumo e, principalmente, nas

---

restante no processo de insolvência” in Estudos de Direito do Consumidor, n.º 12, set. 2017, Coimbra, P.354.

<sup>96</sup>MARQUES, Maria Manuel Leitão; FRADE, Catarina – ‘Regular o sobreendividamento’, p.16.

<sup>97</sup> FRADE, Catarina – “A resolução alternativa de litígios e o acesso à justiça: a mediação do sobreendividamento” in Revista Crítica de Ciências Sociais, n.º 65, maio 2003, p.122.

áreas da concessão de crédito, constituindo os meios RAL uma ajuda significativa, que aumenta o desempenho do próprio sistema comum (o sistema judicial) deixando para ele os casos mais gravosos<sup>98</sup>.

De entre os meios de resolução alternativa de litígios – v.g. a arbitragem, conciliação e a mediação – é a mediação o procedimento que mais se destaca quando falamos em sobre-endividamento.

A mediação de casos de consumo difere em alguns aspetos da mediação normal. Segundo o n.º 1 do artigo 2º da Lei da Mediação, esta é a “forma de resolução alternativa de litígios, realizada por entidades públicas ou privadas, através do qual duas ou mais partes em litígio procuram voluntariamente alcançar um acordo com assistência de um mediador de conflitos”.

É o consumidor quem inicia o procedimento de mediação, mediante uma reclamação àquelas entidades, sendo acompanhado, ao longo do processo, pelo mediador, não sendo este indiferente aos litígios apresentados pelas partes podendo mesmo apresentar propostas aos litigantes com vista à solução que mais se adequa ao litígio<sup>99</sup>.

Com efeito, a mediação do sobre-endividamento é o procedimento que se baseia na intervenção de um terceiro, o mediador, o qual procura ajudar os litigantes a estabelecer um plano de recuperação, que terá que assumir a forma de um “*plano escalonado de pagamentos*” o qual terá que resolver os problemas financeiros do consumidor e que, deste modo, o faça retornar aos pagamentos aos respetivos credores, mas com novas condições que se adequem a esta nova realidade<sup>100</sup>.

Efetivamente, a escolha do procedimento de mediação vai de encontro ao que normalmente é prática habitual nas instituições de crédito, no momento da negociação do plano de pagamentos aos credores. Assim, na maioria dos casos, quando o devedor entra numa situação de incumprimento contratual o credor disponibiliza-se quase sempre a alargar os prazos de pagamento ou a conferir ao devedor um “período de

---

<sup>98</sup> FRADE, Catarina – “Sobreendividamento e soluções extrajudiciais: a mediação de dívidas” in I Congresso de Direito da Insolvência, Coordenação Catarina Serra, Almedina, Coimbra, 2013, p.19.

<sup>99</sup> CARVALHO, Jorge Morais; PINTO-FERREIRA, João Pedro; CARVALHO, Joana Campos – Manual de Resolução Alternativa de Litígios de Consumo, Almedina, Coimbra, 2017, p. 147 e 148.

<sup>100</sup> FRADE, Catarina – “Sobreendividamento e soluções extrajudiciais: a mediação de dívidas” in I Congresso de Direito da Insolvência, Coordenação Catarina Serra, Almedina, Coimbra, 2013, p. 19.

#### IV. O Dever de Avaliar a Solvabilidade do Consumidor

jejum” onde é dado a este último a possibilidade de recuperar os recursos económicos suficientes com vista à regularização dos pagamentos das prestações em incumprimento<sup>101</sup>.

Destarte, a escolha do procedimento de mediação afigura-se importante porque além de ser mais rápido e mais propício a nível económico, ele afasta as partes de um estigma social a que poderão estar sujeitos numa ação judicial, proporcionando-lhes ao mesmo tempo melhores condições (nomeadamente a nível psicológico) para tentar restabelecer o equilíbrio financeiro familiar.<sup>102</sup>

Deste modo, quer a União Europeia, quer os Estados-Membros têm desenvolvido esforços múltiplos de modo a colmatar o problema do endividamento excessivo das famílias europeias, sobretudo no que diz respeito à matéria de concessão de crédito ao consumo e à habitação.

Estas entidades, além de criarem, desenvolverem e, sobretudo, reunirem esforços para que as medidas de concessão de crédito responsável sejam cumpridas por todas as entidades de crédito, tentam desenvolver medidas para aumentar a educação financeira dos consumidores, que constitui uma das maiores preocupações da UE e dos seus Estados-membros e que é uma das formas de diminuir o problema do sobreendividamento.

Como resultado dessa preocupação o Comité Económico e Social Europeu emitiu o *Parecer do Comité Económico e Social Europeu sobre Educação financeira e consumo responsável de produtos financeiros*<sup>103</sup> (chegando, igualmente, o Decreto-Lei n.º74-A/2017 a prever, no artigo 42º, medidas para a educação financeira dos consumidores).

No referido diploma realçasse que uma educação financeira beneficia toda a sociedade, surgindo esta associada a um consumo responsável de produtos de crédito. Tal diploma apela, igualmente, a uma dissociação entre o desejo de obter mais bens de consumo e a real necessidade deles, referindo ainda que tais iniciativas de educação

---

<sup>101</sup> FRADE, Catarina – “A resolução alternativa de litígios e o acesso à justiça: a mediação do sobreendividamento” in Revista Crítica de Ciências Sociais, n.º65, maio 2003 , p.122.

<sup>102</sup> FRADE, Catarina – “A resolução alternativa de litígios e o acesso à justiça: a mediação do sobreendividamento”, p.122.

<sup>103</sup> Cfr. Comunicação 2011/C 318/04.

financeira devem complementar a “regulação integral dos mercados financeiros e a melhoria efetiva da protecção dos consumidores”<sup>104</sup>.

O diploma associa igualmente a educação financeira à inclusão financeira, como uma das medidas advenientes da primeira. Assim, a inclusão financeira visa fomentar a inclusão de certos grupos que, à partida, aquando de uma correta avaliação da solvabilidade, constituem um grupo de risco (i.e., grupos que *à priori* seriam considerados consumidores que não tinham capacidade para cumprir na íntegra um contrato de crédito), fornecendo e desenvolvendo produtos financeiros adequados às capacidades e necessidades daqueles<sup>105</sup>.

#### **4.4.2. A Problemática do Crédito Rápido**

Com a democratização do crédito e o aumento do consumo pelos consumidores, começaram a surgir exponencialmente situações de concessão do chamado *crédito rápido*. O *crédito rápido* configura uma realidade onde os valores mutuados são, por via de regra, valores baixos.

Estes tipos contratuais são, em muitos dos casos, tratados como contratos celebrados fora do estabelecimento comercial em que normalmente não é o próprio financiador que intervém como parte, é sim o vendedor ou o profissional (e.g. créditos concedidos pelas lojas de eletrodomésticos)<sup>106</sup>.

São situações em que o intermediário de crédito concede automaticamente o crédito ao consumidor sem uma prévia avaliação da solvabilidade deste, pelo que este nem chega a avaliar a capacidade do consumidor para cumprir todas as obrigações contratuais<sup>107</sup>.

Desta forma são práticas como estas que violam os conteúdos imperativos dos artigos 10º, do Decreto-Lei n.º 133/2009 e do artigo 16º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017, os quais tratam os critérios de concessão de crédito responsável, com vista a uma eficaz avaliação da solvabilidade do consumidor, a qual constitui uma das medidas preventivas do sobre-endividamento familiar.

---

<sup>104</sup>Ponto 5.1. Parecer do Comité Económico e Social Europeu sobre Educação financeira e consumo responsável de produtos financeiros, COM 2011/C 318/4.

<sup>105</sup> Ponto 7.5. Parecer do Comité Económico e Social Europeu sobre Educação financeira e consumo responsável de produtos financeiros, COM 2011/C 318/4.

<sup>106</sup> CARVALHO, Jorge Morais – Manual de Direito do Consumo, 4ªEd., Almedina, Coimbra, 2017, p. 371.

<sup>107</sup> CARVALHO, Jorge Morais – Manual de Direito do Consumo, p. 371.



##### **4.5. Visão de Direito Comparado: O Dever de Avaliar a Solvabilidade do Consumidor noutros Regimes Europeus**

Depois de analisado o regime jurídico dos contratos de crédito ao consumo e à habitação, previsto para o ordenamento jurídico português, tratamos agora (ainda que brevemente) do regime jurídico do dever de avaliar a solvabilidade do consumidor nos outros ordenamentos jurídicos europeus, nomeadamente no Reino Unido, em Espanha e em França.

O diploma europeu que consagra o regime jurídico dos contratos de crédito ao consumo é, como anteriormente mencionado, a Diretiva n.º 2008/48/CE. Esta foi transposta para os ordenamentos jurídicos dos Estados-Membros, pelos seguintes diplomas: em Inglaterra, o Consumer Credit Act (1974); em Espanha, a transposição foi feita pela Ley 16/2011 de 24 de junho; e, em França a diretiva foi transposta pela LOI n.º 2010-737 de 1 de julho de 2010, mas toda a informação contida neste diploma foi consolidada no Code de La Consommation.

Já o diploma europeu que consagra o regime jurídico dos créditos à habitação é, também como já referido, a Diretiva n.º 2014/17/UE. Esta foi transposta para os Estados-Membros pelos seguintes diplomas: no Reino Unido, pela The Mortgage Credit Order (2015) e em França pelo Décret n.º 2016-622 de 19 de maio de 2016. Sendo que em Espanha a Diretiva já foi transposta, não havendo ainda um diploma consolidado, mas sim um projeto de lei (v.g. Proyecto de Ley n.º 121/000012).

##### **4.5.1. Nos Regimes Jurídicos dos Contratos de Crédito ao Consumo**

O dever de avaliar a solvabilidade do consumidor, nos contratos de crédito ao consumo, está previsto, no Reino Unido, na Secção 55B do Consumer Credit Act. Neste artigo prevê-se que (e à semelhança do que acontece com Portugal) antes da celebração de qualquer contrato de crédito (denominado “*regulated credit agreement*”), que o credor efetue a avaliação da solvabilidade do consumidor, considerando que tal crédito poderá afetar a situação financeira daquele, mas, também, a capacidade do mesmo para efetuar os reembolsos à medida que estes se vencem ao longo da vigência de todo o contrato. Refere ainda o mesmo artigo que a obrigação de avaliar a solvabilidade do consumidor deve basear-se em informações obtidas junto do mesmo (quando se considerar apropriado) e, quando necessário, na consulta de uma “Credit Reference Agency” – as tais bases de dados de responsabilidades de crédito a que a lei portuguesa se refere.

## Dever de Avaliar a Solvabilidade do Consumidor no Crédito ao Consumo e no Crédito à Habitação

Já as disposições normativas relativas ao dever de avaliar a solvabilidade do consumidor no ordenamento jurídico espanhol, previstas no artigo 14º da Ley n.º 16/2011 de 24 de junho, são em parte semelhantes às disposições do artigo 10º do Decreto-Lei n.º 133/2009 (especialmente no que diz respeito ao acesso de bases de dados, previsto no artigo 15º da Ley n.º 16/2011), mas são, todavia, menos completas.

Neste artigo prevê-se que o mutuante avalie a solvabilidade do consumidor no momento anterior à celebração do contrato de crédito com base em informações obtidas pelos meios adequados a esse fim, junto do consumidor (e a pedido do credor ou intermediário de crédito) ou ainda pela consulta dos “Los Ficheros de Solvência Patrimonial y Crédito”. Acrescente-se ainda que tal diploma prevê que ao avaliar a solvabilidade do consumidor o credor terá que ter em conta as regras específicas sobre a gestão do risco e os sistemas de controlo interno que lhes são aplicáveis.

De notar ainda que o n.º 2 do artigo 14º do mesmo diploma refere que se as partes contraentes decidirem aumentar ou modificar o montante do crédito, mesmo após a celebração do contrato a ele referente, deve o credor atualizar as informações financeiras do consumidor bem como avaliar novamente a sua solvabilidade.

Ao contrário dos regimes ingleses, espanhóis e, até mesmo, do regime português, o regime francês é, de longe, o mais completo. Como referimos, a Diretiva n.º 2008/48/CE foi transposta para o ordenamento jurídico francês para o Code de la Consommation Francês onde as disposições relativas ao crédito ao consumo se encontram (v.g. Livre III: Crédit). Sendo que o dever de avaliar a solvabilidade do consumidor se encontra na Section 4 (v.g. Explications fournies à l’emprunteur et évaluation de sa solvabilité) mais precisamente nos artigos L312-16 a L312-17.

Assim, antes de celebrar o contrato de crédito o credor terá que verificar a solvabilidade/credibilidade do consumidor com base num número suficiente de informações fornecidas por este. Acresce que quando os contratos de crédito são celebrados fora do estabelecimento comercial, terá que ser fornecida uma ficha de informações distinta da ficha fornecida aquando da prestação de informações pré-contratuais pelo credor (o diploma não menciona expressamente qual é o documento, mas será de certo a Ficha de Informação Normalizada Europeia, FINE).

O documento que é dado nos casos em que o contrato é celebrado fora do estabelecimento comercial, aquando do momento de avaliar a solvabilidade do consumidor, terá que ser entregue ao consumidor em suporte duradouro ou em papel,

#### IV. O Dever de Avaliar a Solvabilidade do Consumidor

contendo os elementos relativos a todos os encargos monetários do contrato de crédito e, quando aplicável, incluindo toda a informação referente aos empréstimos contraídos pelo consumidor, que ainda se encontrem vigentes. De notar que tal boletim informativo tem que ser mantido pelo credor até ao final da vigência do contrato de crédito.

Acresce ainda que se o montante do crédito que está prestes a ser concedido for superior ao montante que se encontra regulado por decreto, terão que ser apresentados documentos comprovativos que consubstanciem a razão de ser deste montante.

Como pudemos observar o regime jurídico aplicável ao dever de avaliar a solvabilidade do consumidor nos contratos de crédito ao consumo é, em parte, semelhante a todos os outros regimes jurídicos europeus. Todos eles preveem que o credor efetue a avaliação da solvabilidade com base em informações obtidas junto do consumidor e, caso necessário, junto de bases de dados previstas para esse efeito.

Contudo, o legislador francês vai mais além e estabelece os procedimentos e critérios a observar caso o contrato de crédito seja celebrado fora do estabelecimento comercial. Se isso acontecer, terá que o credor entregar uma ficha (diferente da FINE), a qual deverá conter todos os elementos contratuais assim como os elementos constantes dessa avaliação.

##### **4.5.2. Nos Regimes Jurídicos dos Contratos de Crédito à Habitação**

Ao dever de avaliar a solvabilidade do consumidor, no regime jurídico dos contratos de crédito à habitação, foi lhe dado, como referimos anteriormente, especial atenção pela Diretiva n.º 2014/17/UE. Assim, neste diploma, a obrigação de avaliação da solvabilidade do consumidor é mais completa e mais exigente conferindo, deste modo, a necessária tutela de interesses e direitos dos consumidores como tal é exigido por ele.

No Reino Unido, o dever de avaliar a solvabilidade do consumidor no regime jurídico dos contratos de crédito à habitação está previsto no artigo 10º da “The Mortgage Credit Directive Order 2015”.

Assim deve o mutuante, antes da celebração de um contrato de crédito à habitação avaliar a solvabilidade do consumidor tendo sempre em conta o risco do incumprimento contratual e a capacidade que o consumidor dispõe para fazer face a todas as obrigações contratuais. Deve, por isso, desta forma, o mutuante estabelecer procedimentos que permitam que a avaliação da solvabilidade seja eficaz.

## Dever de Avaliar a Solvabilidade do Consumidor no Crédito ao Consumo e no Crédito à Habitação

Neste sentido, a avaliação da solvabilidade não deve ter por base o valor da propriedade em causa, mesmo que ela exceda o montante do crédito ou que se suponha que, a determinada altura, a propriedade se poderá valorizar (à semelhança do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 16º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017).

Prevê ainda o n.º 4 do artigo 10º do diploma inglês que o mutuante não pode resolver ou anular o contrato de crédito a pedido do consumidor devido à incorreta avaliação da solvabilidade por parte daquele, salvo os casos em que o consumidor não prestou as informações necessárias ou se as prestou, prestou informações falsas que não correspondem à sua realidade financeira. Acresce ainda que o mutuante só deve celebrar o contrato de crédito quando o resultado da avaliação da solvabilidade indicie que é provável que o mutuário consiga cumprir todas as obrigações do contrato de crédito.

Quando o pedido de crédito for rejeitado com base no resultado da avaliação, o mutuante deve informar imediatamente o consumidor das razões que levaram à rejeição do crédito, devendo também informar aquele quando acede aos seus dados pessoais numa base de dados especializada para o efeito.

O regime jurídico dos contratos de crédito à habitação, no direito francês, está previsto no Code de la Consommation, tal como o regime jurídico dos contratos de crédito ao consumo. Assim, o dever de avaliar a solvabilidade do consumidor está consagrado na subsecção 3, mais precisamente nos artigos L313-16 a L313-19.

Prevê o artigo L313-16 que o crédito à habitação só é concedido ao consumidor quando se verificar que as obrigações contratuais vão ser cumpridas pelo consumidor, tendo que a avaliação da solvabilidade ser realizada de forma adequada e baseada em fatores relevantes que possam ser suscetíveis de afetar a capacidade de reembolso do crédito pelo consumidor.

Realça o Code de la Consommation, no mesmo artigo, a natureza pré-contratual do dever de avaliar a solvabilidade do consumidor, referindo que aquele é informado pelo mutuante – na fase pré-contratual e sempre de forma clara e simples – de todas as informações necessárias para a realização da avaliação da solvabilidade e qual o prazo para as fornecer – essas informações terão que, posteriormente, ser alvo de verificação pelo mutuante com recurso a documentos que as comprovem devidamente.

Acresce ainda que o mutuante terá que informar o consumidor se o pedido de crédito for rejeitado, devendo, por conseguinte, proceder à resolução do contrato quando o consumidor prestar deliberadamente informações falsas.

#### IV. O Dever de Avaliar a Solvabilidade do Consumidor

No ordenamento jurídico espanhol ainda não existe um diploma legal definitivo que regule a concessão de crédito imobiliário, existe deste modo um projeto de lei (v.g. Proyecto de Ley n.º 121/000012).

Antes do projeto de lei n.º 121/000012 o mutuante, de modo a proceder à avaliação da solvabilidade do consumidor, recorria a vários critérios e procedimentos de diplomas pertencentes a diferentes ramos, como é o caso da Ley 10/2014 (relativa à economia sustentável), da Ley 10/2014 (relativa às entidades de crédito) e a Ley 16/2011 (relativa aos contratos de crédito ao consumo)<sup>108</sup>.

De acordo como artigo 9º do projeto de lei anteriormente referido, os mutuantes de modo a avaliar a solvabilidade do consumidor, devem fazê-lo com minúcia e de forma a apurar se o consumidor tem capacidade para reembolsar o contrato de crédito (Cfr. n.º 1 do artigo 9º). Tal avaliação deverá ter como suporte documentos que permitam avaliar a veracidade das informações e deverá ter em conta todos os fatores que possam ser suscetíveis de afetar a capacidade do consumidor para reembolsar o crédito (cf. n.º 1 do artigo 9º).

O n.º 3 do artigo 9º atribui o ónus da responsabilidade ao mutuante, por uma avaliação da solvabilidade deficiente ou defeituosa, responsabilizando-o pelos danos que este poderá causar aos consumidores ou a eventuais terceiros. Não atribuindo a faculdade do mutuante resolver o contrato de crédito se a avaliação da solvabilidade for realizada de modo incorreto ou se as informações prestadas pelo consumidor se encontravam incompletas no momento da avaliação, salvo nos casos em que o consumidor tenha ocultado ou falsificado as informações que servem de base à avaliação da solvabilidade (n.º 5 do artigo indicado).

O projeto de lei espanhol, ao contrário do que acontece com os outros diplomas legais europeus que consagram o regime jurídico dos contratos de crédito à habitação, atribui sanções específicas para o caso do incumprimento do dever (pelo credor) de avaliar a solvabilidade do consumidor nos termos do n.º 6 do artigo 9º.

Desta forma, nos casos em que o mutuante concede um crédito com base num resultado negativo da avaliação da solvabilidade<sup>109</sup>, a um consumidor sem capacidade para reembolsar o contrato de crédito e desde que se verifique que era vontade do

---

<sup>108</sup> ZUNZUNEGUI, Fernando – Evaluación de la solvencia en la concesión de créditos hipotecarios. “Revista de Derecho del Mercado Financiero” (2015).

<sup>109</sup> Cfr. Ponto 4.3.1.

## Dever de Avaliar a Solvabilidade do Consumidor no Crédito ao Consumo e no Crédito à Habitação

mutuante causar danos na esfera económica do consumidor, a lei atribui a possibilidade do contrato de crédito ser considerado nulo (cfr. n.º 6 do artigo 9º).

O mutuante só poderá conceder o crédito quando o resultado da avaliação da solvabilidade do consumidor for positivo (n.º 7 do artigo identificado) e, se o pedido de crédito for rejeitado com base no resultado da avaliação o consumidor deverá ser informado desta mesma decisão. De notar ainda que, se o montante do crédito for aumentado, o mutuante deverá fazer uma nova avaliação da solvabilidade ao consumidor, salvo nos casos em que o aumento do montante tenha sido acordado no antes do início da vigência do contrato de crédito (n.º 9 do mesmo artigo).

As disposições normativas relativas ao dever de avaliar a solvabilidade do consumidor seguem, na maioria, as mesmas disposições constantes no artigo 18º da Diretiva n.º 2014/17/UE, conferindo liberdade aos Estados-Membros para consagrarem os critérios e procedimentos a realizar no momento da avaliação da solvabilidade do consumidor, para as entidades supervisoras e fiscalizadoras, de resto como acontece em Portugal com o Aviso n.º 4/2017 do Banco de Portugal.

À semelhança do que acontece no regime jurídico português as normas que preveem o dever de avaliar a solvabilidade do consumidor nos diferentes ordenamentos jurídicos são, relativamente às normas dos regimes jurídicos do crédito ao consumo, mais completas e destinam-se a conferir ao consumidor uma proteção mais eficaz, sobretudo porque o que está em causa nestes contratos é a habitação (ou, em alguns casos, um direito real sobre um imóvel) do consumidor.

Os regimes jurídicos previstos para o crédito à habitação nos ordenamentos jurídicos Ingleses e Franceses são, no seu essencial, semelhantes às disposições normativas previstas no Decreto-Lei n.º 74-A/2017, sendo o regime jurídico espanhol (v.g. Proyecto de Ley n.º 121/000012) o mais específico.

O projeto de lei n.º 121/000012 consagra, como já foi referido, uma sanção para as situações de incumprimento do dever de avaliar a solvabilidade do consumidor. Assim, nos casos em que existam indícios de que o mutuante, atuando negligentemente, concedeu um crédito a um consumidor que não tem capacidade para fazer face a todas as obrigações contratuais, o contrato é suscetível de ser nulo.

Nestes casos, o regime jurídico português atribui ao mutuante, uma sanção contraordenacional, que é adequada, não prevendo uma sanção a nível civil, como de resto já explicamos. O que se compreende, visto que não estamos no âmbito do objeto

#### IV. O Dever de Avaliar a Solvabilidade do Consumidor

do contrato pois a avaliação da solvabilidade é um mero elemento circunstancial, um dever de conduta do mutuante.

## V. Conclusão

Com a Diretiva n.º 2008/48/CE, transposta para o ordenamento jurídico português pelo Decreto-Lei n.º 133/2009, que regula o regime jurídico dos contratos de crédito ao consumo, existiu-se a uma inversão do paradigma vigente até então: o da concessão irresponsável de créditos pelas instituições financeiras. Assim, com este diploma, os Estados-Membros teriam que implementar diversas medidas de modo a incentivar, as instituições de crédito, a adotarem práticas responsáveis e conscientes durante a concessão e a vigência do contrato de crédito<sup>110</sup>.

Deste modo, e como mecanismo de proteção dos interesses e direitos dos consumidores, surgiu o dever de avaliar a solvabilidade do consumidor que tem como objetivo primordial assegurar que o consumidor que está prestes a contratar o contrato de crédito, tem possibilidades de garantir o cumprimento integral das obrigações contratuais.

Com efeito, a crise financeira trouxe, principalmente, inúmeros problemas ao nível económico-financeiro, mas também ao nível social (e.g. o Desemprego), o que dificultou, sobretudo, as vidas das famílias que recorreram ao crédito antes da crise e o que contribuiu, igualmente, para que os casos de incumprimento contratual aumentassem significativamente<sup>111</sup>.

A Diretiva relativa aos contratos de crédito à habitação, Diretiva n.º 2014/17/UE, surgiu numa fase posterior à crise financeira, sentida essencialmente entre 2007 e 2008, que afetou o sistema financeiro e, principalmente, o mercado do crédito à habitação.

Este diploma tem, à semelhança da diretiva anteriormente indicada, como um dos seus principais alicerces a tutela dos interesses e direitos do consumidor. Tanto neste diploma, como na lei portuguesa – o Decreto-Lei n.º 74-A/2017 – o dever de avaliar a solvabilidade do consumidor sofreu várias alterações, sendo as disposições normativas presentes em ambos os diplomas mais extensas e mais completas, prevenindo situações que não estavam consagradas no diploma do crédito ao consumo.

---

<sup>110</sup> FROTA, Mário – “Do Regime Jurídico do Crédito ao Consumidor na União Europeia e seus reflexos em Portugal: A inversão do paradigma” in Revista Luso-Brasileira de Direito do Consumo, Vol. I, março de 2011, p. 45.

<sup>111</sup> CAMPOS, Isabel Menéres – “Crédito à Habitação” in I Congresso de Direito do Consumo, Coordenação Jorge Morais Carvalho, Almedina, Coimbra, 2016, p. 162.



Assim, o dever de avaliar a solvabilidade do consumidor surge como um dos mecanismos de proteção dos consumidores, fundado em procedimentos e critérios de concessão responsável do crédito e tendo como especial preocupação a prevenção do sobre-endividamento dos consumidores.

A conduta não tão diligente dos mutuantes está muitas vezes associada às situações de endividamento excessivo dos consumidores na medida em que quando os primeiros incumprem o dever de avaliar a solvabilidade do consumidor, não avaliam qual o risco do incumprimento contratual associado àquele consumidor e, se o risco for muito elevado (i.e. se ao consumidor estiver associado uma elevada probabilidade de este não vir a cumprir o contrato de crédito) e mesmo assim a instituição financeira conceder o crédito, não só está a violar o princípio do crédito responsável como está a contribuir para que o consumidor possa entrar numa espiral de endividamento excessivo.

Quando tais situações são identificadas existem sanções que terão que ser apostas que, nestes casos, passam pela aplicação de sanções contraordenacionais ao credor/mutuante.

Para colmatar os diversos casos de incumprimento contratual e de modo a salvaguardar os interesses do consumidor, prevenindo que este não se encontre numa situação de sobre-endividamento, a UE adotou diversas medidas preventivas, entre elas: a inclusão financeira e a educação financeira.

A inclusão financeira passa por incluir determinados grupos de pessoas que, à primeira vista, têm um risco de cumprimento contratual muito baixo e que, por via de regra, não são clientes que se encaixam nos perfis dos consumidores de crédito. Assim, a UE e os Estados-Membros procuram garantir o acesso destes grupos ao mercado creditício, promovendo, junto das instituições de crédito, que estas possam comercializar produtos que se adequem às necessidades dos seus clientes.

Já a educação financeira passa por transmitir aos consumidores informações sobre os produtos de crédito, tentando que estes conheçam quais os efeitos que podem surgir, para as suas esferas económicas, quando contratam tais produtos.

Estas duas medidas apresentadas, na minha opinião, assumem especial importância porque permitem induzir uma maior consciência nos consumidores de que os produtos de crédito são compromissos sérios e que, os efeitos que do incumprimento destes contratos podem advir são suscetíveis de afetar não só a sua estabilidade económica, mas, também, a sua estabilidade familiar e social.

## Dever de Avaliar a Solvabilidade do Consumidor no Crédito ao Consumo e no Crédito à Habitação

Em suma, a meu ver, o dever de avaliar a solvabilidade dos consumidores constitui o principal dever de conduta dos mutuantes/credores.

Não só porque garante o nível necessário de proteção dos consumidores, que é um dos objetivos principais das Diretivas relativas aos contratos de crédito ao consumo e à habitação. Mas também, e como desde já deixamos referido, aliado ao princípio de crédito responsável, consegue proteger os consumidores de situações como o sobre-endividamento ou, até mesmo, consegue combater situações como a concessão de crédito rápido por algumas entidades, contribuindo, desse modo, para um mercado de crédito mais estável, mais transparente e mais eficiente.

## Bibliografia

ALMEIDA, Carlos Ferreira de – Contratos I, 3ªed., Almedina, Coimbra, 2005. Depósito Legal 230018/05.

AMAYUELAS, Esther Arroyo – La directiva 2014/17/UE sobre los contratos de crédito con consumidores para bienes inmuebles de uso residencial. “Revista Para Análisis Del Derecho”, (2017). Disponível em <http://www.indret.com/pdf/1304.pdf>.  
Acedido em 7 de maio de 2018.

ATAÍDE, Rui Paulo Coutinho de Mascarenhas – “Crédito à Habitação” in Estudos de Direito do Instituto de Direito do Consumo, Coordenação de Luís Menezes Leitão, Vol. 1, Almedina, Coimbra, 2002. ISBN 9789724016818.

CAMPOS, Isabel Menéres – “Crédito à Habitação” in I Congresso de Direito do Consumo, Coordenação Jorge Morais Carvalho, Almedina, Coimbra, 2016. ISBN 9789724064222.

CARVALHO, Jorge Morais – Manual de Direito do Consumo, 4ªed., Almedina, Coimbra, 2017. ISBN 9789724069043.

CARVALHO, Jorge Morais; PINTO-FERREIRA, João Pedro; CARVALHO, Joana Campos – Manual de Resolução Alternativa de Litígios de Consumo, Almedina, Coimbra, 2017. ISBN 9789724072036.

CARVALHO, Jorge Morais – Os Limites à Liberdade Contratual, Almedina, Coimbra, Agosto 2017. ISBN 9789724064703.

CARVALHO, Jorge Morais – “Crédito ao Consumo e Crédito à Habitação” in Estudos de Direito Bancário, Coordenação António Menezes Cordeiro, Almedina, Coimbra, 2018. ISBN 9789724073125.

CARVALHO, Jorge Morais; NEMETH, Kristin – “Implementation of the Mortgage Credit Directive in the EU Member States” in EuCML, 3ªEd., 2017. Disponível em [http://jorgemoraiscarvalho.com/wp-content/uploads/2016/08/EuCML\\_2017\\_03\\_Carvalho-Nemeth.pdf](http://jorgemoraiscarvalho.com/wp-content/uploads/2016/08/EuCML_2017_03_Carvalho-Nemeth.pdf).  
Acedido em 5 de maio de 2018.

CASTELO, Higinia Orvalho – “Crédito ao consumo – diversidade de tipos contratuais” in Revista do CEJ, n-º1, 1ª semana 2014, Lisboa. ISBN 9782014158298.

CASTRO, Cláudia Silva – “A proteção do consumidor nos contratos de crédito para imóveis de habitação. Confronto entre as soluções propostas pela Diretiva 2014/17/UE e as consagradas pelo Regime Jurídico do Crédito ao Consumo” in Revista Electrónica de Direito, junho de 2017. Disponível em <https://www.cije.up.pt/download-file/1587>.  
Acedido em 31 de março de 2018.

Dever de Avaliar a Solvabilidade do Consumidor no Crédito ao Consumo e no Crédito à Habitação

CORDEIRO, António Menezes – Direito Bancário, 6ª Edição, Almedina, Coimbra, 2016. ISBN 9789724067933.

Departamento de Estudos Económicos do Banco de Portugal, “A economia portuguesa no contexto da integração económica, financeira e monetária” disponível em <https://www.bportugal.pt/sites/default/files/anexos/pdf-boletim/publicação%20completa.pdf>.  
Acedido em 7 de maio de 2018

DUARTE, Rui Pinto – O novo regime do crédito imobiliário a consumidores (Dec.-Lei 74-A/2017), Almedina, Coimbra, jan. 2018. ISBN 9789724073217.

FRADE, Catarina – “Sobreendividamento e soluções extrajudiciais: a mediação de dívidas” in I Congresso de Direito da Insolvência, Coordenação Catarina Serra, Almedina, Coimbra, 2013. ISBN 9789724050676.

FRADE, Catarina – “A resolução alternativa de litígios e o acesso à justiça: a mediação do sobreendividamento” in Revista Crítica de Ciências Sociais, n.º65, maio 2003. Disponível em <https://www.ces.uc.pt/publicacoes/rccs/artigos/65/RCCS65-107-128-Catarina%20Frade.pdf>.  
Acedido em 17 de maio de 2018.

FROTA, Ângela – “Crédito ao Consumidor” in Estudos de Direito do Consumo, Coordenação Geral Rui Paulo Coutinho de Mascarenhas Ataíde e Carlos Lacerda Barata, 1ª Ed., AAFDL Editora, Lisboa, 2017. ISBN 9789726290902

FROTA, Mário – “Do Regime Jurídico do Crédito ao Consumidor na União Europeia e seus reflexos em Portugal: A inversão do paradigma” in Revista Luso-Brasileira de Direito do Consumo, Vol. I, março de 2011. Disponível em [http://www.bonijuris.com.br/bonijuris/arquivos/finalizada\\_p043\\_1.pdf](http://www.bonijuris.com.br/bonijuris/arquivos/finalizada_p043_1.pdf).  
Acedido em 19 de março de 2018.

GONÇALVES, Anabela Susana de Sousa– “A avaliação da solvabilidade na Directiva sobre o Crédito Hipotecário e o princípio do crédito responsável”, in Scientia Iuridica, t. 65, n.º 340, Braga, jan-abr. 2015.

MATIAS, Armindo Saraiva – “Regime Sancionatório em Direito Bancário” in Revista da Ordem dos Advogados, abr. 2002, Ano 62 – Vol. II. Disponível em <https://portal.oa.pt/comunicacao/publicacoes/revista/ano-2002/ano-62-vol-ii-abr-2002/temas-e-referencias/armindo-saraiva-matias-regime-sancionatorio-em-direito-bancario/>.  
Acedido em 6 de maio de 2018.

MARIA, José R. – “Portugal: Tendências, ciclos e instabilidade no produto e no desemprego durante 2008-2012”, julho de 2016, disponível em [https://www.bportugal.pt/sites/default/files/anexos/papers/re201608\\_p.pdf](https://www.bportugal.pt/sites/default/files/anexos/papers/re201608_p.pdf).  
Acedido em 20 de janeiro de 2018.

MARQUES, Maria Manuel Leitão; FRADE, Catarina – “Regular o sobreendividamento” disponível em <http://www.dgpj.mj.pt/sections/informacao-e->

[eventos/anexos/sections/informacao-e-eventos/anexos/prof-doutora-maria/downloadFile/file/MMLM.pdf?nocache=1210675423.37](http://eventos/anexos/sections/informacao-e-eventos/anexos/prof-doutora-maria/downloadFile/file/MMLM.pdf?nocache=1210675423.37) .

Acedido em 19 de março de 2018.

MARTINS, António – “A protecção da casa de morada de família” in Revista Julgar, Coimbra Editora, nov.2014, n.º23. Disponível em <http://julgar.pt/wp-content/uploads/2014/05/02-António-Martins.pdf> .

Acedido em 17 de maio de 2018.

MENEZES E LEITÃO, Luís Manuel Teles de – Direito das Obrigações, Vol. I, 10ªEd., Almedina, Coimbra, 2013. ISBN 9789724051130.

MIRANDA, Jorge; MEDEIROS, Rui – Constituição da República Portuguesa Anotada, Tomo I, Coimbra Editora, Coimbra, março de 2005. ISBN 9723213087.

MORAIS, Fernando Gravato de – “União de Contratos de Crédito e de Venda para Consumo” in Estudos de Direito do Consumidor, 2005.

MORAIS, Fernando Gravato de – Crédito aos Consumidores: Anotação ao Decreto-Lei N.º133/2009, Almedina, Coimbra, 2009. Depósito Legal 297230/09.

MORAIS, Fernando Gravato de – “Proteção do consumidor a crédito na celebração e execução do contrato” disponível em [http://www.cej.mj.pt/cej/recursos/ebooks/civil/ebook\\_Direito\\_Consumo.pdf](http://www.cej.mj.pt/cej/recursos/ebooks/civil/ebook_Direito_Consumo.pdf) .

Acedido em 9 de junho de 2018.

MUNIZ, Francisco Arthur de Siqueira – “O sobreendividamento por créditos ao consumo e os pressupostos de indeferimento liminar da exoneração do passivo restante no processo de insolvência” in Estudos de Direito do Consumidor, n.º 12, set. 2017, Coimbra. ISSN 1646-0375.

OLIVEIRA ASCENSÃO, José – “Alteração das circunstâncias e justiça contratual no novo código civil”, disponível em <http://www.fd.ulisboa.pt/wp-content/uploads/2014/12/Ascensao-Jose-Oliveira-ALTERACAO-DAS-CIRCUNSTANCIAS-E-JUSTICA-CONTRATUAL-NO-NOVO-CODIGO-CIVIL.pdf> .

Acedido em 6 de maio de 2018.

“Public consultation on responsible lending and borrowing in the EU” disponível em [http://ec.europa.eu/internal\\_market/consultations/docs/2009/responsible\\_lending/consultation\\_en.pdf](http://ec.europa.eu/internal_market/consultations/docs/2009/responsible_lending/consultation_en.pdf) . Acedido em 16 de março de 2018

ZUNZUNEGUI, Fernando – Evaluación de la solvencia en la concesión de créditos hipotecarios. “Revista de Derecho del Mercado Financeiro” (2015). Disponível em [http://www.rdmf.es/wp-content/uploads/2016/09/zunzunegui-wp-2\\_2015-evaluacion-de-la-solvencia-en-la-concesion-de-creditos-hipotecarios.pdf](http://www.rdmf.es/wp-content/uploads/2016/09/zunzunegui-wp-2_2015-evaluacion-de-la-solvencia-en-la-concesion-de-creditos-hipotecarios.pdf) . Acedido em 24 de maio de 2018.

Dever de Avaliar a Solvabilidade do Consumidor no Crédito ao Consumo e no Crédito à Habitação

## Legislação

Regime Jurídico dos Contratos de Crédito ao Consumo no Ordenamento Jurídico Espanhol: *Ley* 16/2011 de 24 de junho. Disponível em: <https://www.boe.es/buscar/pdf/2011/BOE-A-2011-10970-consolidado.pdf> .

Regime Jurídico dos Contratos de Crédito ao Consumo e à Habitação no Ordenamento Jurídico Francês: *Code de la Consommation*. Disponível em: <https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?cidTexte=LEGITEXT000006069565>

Regime Jurídico dos Contratos de Crédito ao Consumo no Ordenamento Jurídico Inglês: *Consumer Credit Act*. Disponível em: <https://www.handbook.fca.org.uk/handbook/CONC.pdf> .

Regime Jurídico dos Contratos de Crédito à Habitação no Ordenamento Jurídico Inglês: *The Mortgage Credit Directive Order 2015*. Disponível em: <https://www.legislation.gov.uk/ukdsi/2015/9780111127742> .

Projeto de Lei do Regime Jurídico dos Contratos de Crédito à Habitação: [http://www.congreso.es/public\\_oficiales/L12/CONG/BOCG/A/BOCG-12-A-12-3.PDF](http://www.congreso.es/public_oficiales/L12/CONG/BOCG/A/BOCG-12-A-12-3.PDF)

## **Referências Jurisprudenciais**

### Supremo Tribunal de Justiça

Ac. Supremo Tribunal de Justiça de 16-01-2014, Proc. n.º 9242/06.4TBOER.L1.S1, (Álvaro Rodrigues), disponível em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt).

### Tribunal da Relação de Lisboa

Ac. do Tribunal de Lisboa de 23-10-2014, Proc. n.º 85/10.1TBMJT-A. L1-8, (Carla Mendes), disponível em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt).

### Tribunal da Relação do Porto

Ac. do Tribunal da Relação do Porto de 28-03-2012, Proc. n.º 3585/09.2TBPRD.P1 (José Carvalho), disponível em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt).

### Tribunal da Relação de Coimbra

Ac. do Tribunal da Relação de Coimbra de 04-04-2017, Proc. n.º 3752/13.2TJCBR.C1 (Vitor Amaral), disponível em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt).

Ac. do Tribunal da Relação de Coimbra de 27-04-2017, Proc. n.º 406/12.2TBDDR-A.C1 (Jaime Carlos Ferreira), disponível em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt).

Ac. do Tribunal da Relação de Coimbra de 06-02-2018, Proc. n.º 1189/16.2T8VIS.C1 (Luís Cravo), disponível em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt).

### Tribunal da Relação de Guimarães

Ac. do Tribunal da Relação de Guimarães de 09-04-2015, Proc.n.º 6718/09.0YYLSB-B.G1, (António Santos), disponível em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt).

## ÍNDICE

Declaração de Compromisso Anti-Plágio .....	I
Agradecimentos .....	II
Modo de Citar e Outras Convenções .....	III
Abreviaturas.....	IV
Resumo .....	V
Abstract .....	VI
<b>I. Introdução .....</b>	<b>1</b>
<b>II. O Contrato de Crédito ao Consumo.....</b>	<b>4</b>
<b>2.1. Introdução .....</b>	<b>5</b>
<b>2.2. TAEG: Taxa Anual de Encargos Efetiva Global.....</b>	<b>10</b>
<b>2.3. Informações e práticas anteriores à celebração do contrato de crédito.....</b>	<b>11</b>
<b>2.3.1. Deveres pré-contratuais.....</b>	<b>12</b>
<b>A) Publicidade da Proposta de Crédito .....</b>	<b>12</b>
<b>B) Informações Pré-Contratuais.....</b>	<b>14</b>
<b>C) Dever de Assistência.....</b>	<b>15</b>
<b>2.4. Celebração e Execução do Contrato de Crédito .....</b>	<b>16</b>
<b>III. O Contrato de Crédito à Habitação.....</b>	<b>20</b>
<b>3.1. Introdução.....</b>	<b>22</b>
<b>3.2. TAEG: Taxa Anual de Encargos Efetiva Global .....</b>	<b>23</b>
<b>3.3. Informações e práticas prévias à celebração do contrato de crédito .....</b>	<b>24</b>
<b>3.3.1. Deveres Pré-Contratuais .....</b>	<b>25</b>
<b>A) Publicidade da Proposta de Crédito .....</b>	<b>25</b>
<b>B) Informações Pré-Contratuais.....</b>	<b>26</b>
<b>C) Dever de Assistência.....</b>	<b>29</b>
<b>3.4. Celebração e Execução do Contrato .....</b>	<b>30</b>
<b>IV. O Dever de Avaliar a Solvabilidade do Consumidor .....</b>	<b>33</b>
<b>4.1. Conceito .....</b>	<b>33</b>
<b>4.2. O Cumprimento do Dever .....</b>	<b>36</b>
<b>4.3. O Incumprimento do Dever.....</b>	<b>40</b>
<b>4.3.1. O Incumprimento do Dever pelo Credor .....</b>	<b>41</b>



<b>A) Sanções .....</b>	<b>43</b>
<b>4.3.2. O Incumprimento do Dever pelo Consumidor.....</b>	<b>45</b>
<b>4.4. O Princípio do Crédito Responsável .....</b>	<b>48</b>
<b>4.4.1. A Prevenção do Sobre-endividamento.....</b>	<b>50</b>
<b>4.4.2. A Problemática do Crédito Rápido .....</b>	<b>56</b>
<b>4.5. Visão de Direito Comparado: O Dever de Avaliar a Solvabilidade do Consumidor noutros Regimes Europeus.....</b>	<b>57</b>
<b>4.5.1. Nos Regimes Jurídicos dos Contratos de Crédito ao Consumo.....</b>	<b>57</b>
<b>4.5.2. Nos Regimes Jurídicos dos Contratos de Crédito à Habitação.....</b>	<b>59</b>
<b>V. Conclusão .....</b>	<b>64</b>
<b>Bibliografia.....</b>	<b>67</b>
<b>Referências Jurisprudenciais .....</b>	<b>71</b>